

TISZASÜLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (H.É.SZ.)

RENDELET - TERVEZET

ÖSSZEÁLLÍTOTTA:



Kiszalovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5.

SZOLNOK, 2015. november hó

TISZASÜLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

- 1.1 ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
- 1.1.1 Általános előírások
- 1.1.2. Közterület alakítására vonatkozó előírások
- 1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások
- 1.1.4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
- 1.1.5. Környezetvédelmi előírások
- 1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
- 1.1.7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások
- 1.1.8. Közművek előírásai
- 1.1.9. Építés általános szabályai
- 1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei
- 1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK
- 1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai
- 1.2.2. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai
- 1.3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Tiszasüly község településrendezési terve
TISZASÜLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK

...../ 2015. számú

rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Tiszasüly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 30§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, Szolnok
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési Osztály, Szolnok
- Közép - Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Szolnok
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc - biztonsági és Földművelésügyi Főosztály, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Budapest
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Budapest
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Budapest
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Szolnoki Bányakapitánysága, Szolnok
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda, Debrecen;
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. JNSZ Megyei Igazgatóság Szolnok
- Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt
- TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft. Debrecen
- E-On Zrt. Debreceni Régióközpont
- Magyar Telekom Nyrt. Debrecen

Tiszasüly község településrendezési terve

- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Önkormányzat, Térségfejlesztési és Külügyi Iroda Megyei Főépítész, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Budapest
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ
- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ, Budapest

valamint a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatok, továbbá a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti érintett résztvevők, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.1. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.1.1. Általános előírások

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) A rendelet területi hatálya Tiszasüly község teljes közigazgatási területére.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képező melléklet:
 - SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 10 000
 - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)
M = 1: 4000
- (4) Jelen rendelet területi hatálya kiterjed Tiszasüly község teljes közigazgatási területére.
- (5) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (6) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

A szabályozási elemek típusai

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - a.) szabályozási vonal
 - b.) építési övezet, övezet határa és előírásai
 - c.) szabályozási elemekre vonatkozó méretek
 - d.) közlekedési célú közterületek
 - e.) nem közlekedési célú közterületek
- (3) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei:
 - a.) telekhatár
- (4) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei csak a településrendezési eszközök módosításával változtathatók meg.

1.1.2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

3.§

- (1) A közterület egységes kialakítása érdekében a települési önkormányzat - szabadtér - építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló - közterület alakítási tervet készíttethet.
- (2) A közterület alakítási tervet az önkormányzat képviselő - testülete hagyja jóvá.
- (3) A szabályozási terv által javasolt helyi közút szabályozása érdekében az eljárás lefolytatására illetékes hatóság a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.
- (4) Amennyiben a lejegyzéssel érintett visszamaradó ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (5) Közlekedési célra és közmű elhelyezésére szolgáló magánút céljára területet lehet biztosítani.

1.1.3. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

4.§.

- (1) Egyedi művi védelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (2) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (3) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (4) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.
- (5) A település belterületén kialakítandó parkolók fásítandók, legalább minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.
- (6) Újonnan kialakítandó gazdasági területen az előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani legalább minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fát kell telepíteni.

1.1.4. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§

- (1) Tiszasüly község közigazgatási területén található védett természeti értékeket, területeket a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
 - a.) országos védelem alatt álló területek:
 - Közép - Tiszai Tájvédelmi Körzet az SZ – 1 jelű tervlap szerint,
 - Kunhalmok (4 db) az SZ – 1 jelű tervlap szerint
 - Natura 2000 területek
 - b.) ex – lege védett természeti értékek (Kunhalmok a település közigazgatási területén):
 - Szil - ér dűlő I halom,
 - Szil - ér dűlő II. halom

Tiszasüly község településrendezési terve

- Nyárfás (Bárány - Járás I.) halom
 - Nyárfás (Bárány - Járás II.) halom
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az érintett Nemzeti Park Igazgatóság, elsőfokú természetvédelmi hatóság, mint elsőfokú engedélyező hatóság, nem védett külterületi területek esetében pedig mint szakhatóság véleménye szükséges.
- (3) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat zöldfolyosók fenntartásával kell biztosítani.
- (4) A természetvédelmi szempontból érzékeny területeken csak olyan tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását, zavarását nem okozza.
- (5) A közigazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy az a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt okozzon, továbbá környezet károsítás és környezetszennyezés ne következzen be.
- (6) A közmű és elektromos hírközlés nyomvonalas hálózatát és műtárgyait, továbbá a hálózatok korszerűsítését a táj és természetvédelem miatt az országos jelentőségű tájképvédelmi területen lehetőség szerint terepszint alatt kell megvalósítani.

1.1.5. Környezetvédelmi előírások

6.§

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
- a) levegőtisztaság, - védelem,
 - b) zaj- és rezgésvédelem,
 - c) föld- és vízvédelem,
- témakörére terjednek ki.
- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b) megelőzze a környezetszennyezést

Tiszasüly község településrendezési terve

c) kizárja a környezetkárosítást

- (4) Roncsolt (lezárt, rekultiválandó szeméttelep és szennyezett felszínű területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.
- (5) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá a nemzeti park területének a határát nem érintheti.
- (6) A település belterületén a kiépített szennyvízhálózatra új épület építése esetén kötelező a rácsatlakozás
- (7) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.
- (8) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (9) A közcatornára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése előírás.
- (10) Élővizekbe, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba szennyvizet bármilyen hulladékot vezetni tilos.
- (11) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátás határértékek betartását.
- (12) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (13) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodni.
- (14) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (15) A gépjármű - közlekedés területén és a parkolóknak a gépjárművekből származó szennyezés közvetlen talajba jutásának megakadályozására csak szilárd burkolat létesítése engedélyezhető.

Tiszasüly község településrendezési terve

- (16) A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy az a környező termőföldeken belvizet, pangó vizet ne okozhasson.
- (17) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedhető meg.
- (18) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (19) Lakóterületen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségi kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.
- (20) Beépítésre szánt területeken, valamint tereprendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (21) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (22) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
- (23) A keletkező szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. A kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
- (24) Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.
- (25) Az épületek és műalkotások megvilágítását 23 óra és 05 óra között ki kell kapcsolni, vagy a felére kell csökkenteni.

1.1.6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

7.§.

- (1) Belvíz veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak belvízvédkezéssel az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad elhelyezni.

1.1.7. Egyéb sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

8.§.

- (1) A rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.
- (2) A települési önkormányzat változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalmat nem rendel el.
- (4) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

1.1.8. Közművek előírásai

9.§.

- (1) A közműellátás építési övezetenként mértékét és módját a Rendelet állapítja meg.
- (2) Közművesítettség szempontjából az építési övezet:
 - a.) teljesen közművesített, ha:
 - aa.) az energia (villamosenergia, gáz vagy távhő)
 - ab.) az ivóvíz
 - ac.) a szennyvízelvezetés és tisztítás, és a
 - ad.) a közterületi csapadékvíz - elvezetés együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;
 - b.) részlegesen közművesített, ha
 - ba.) a villamos energia
 - bb.) az ivóvíz
 - bc.) a közterületi csapadékvíz - elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
 - bd.) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztító mezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolásra egyedi zárt szennyvíztárolóban történik
 - c.) hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;

Tiszasüly község településrendezési terve

- d.) közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás
- (3) Az egyes építési övezetekben előírt teljes közművesítettség esetén a települési közüzemi szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a szennyvíz elhelyezése zárt, szigetelt szennyvíztárolóba történhet.
- (4) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

1.1.9. Építés általános szabályai

10.§.

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az építési övezeteknél az előkertben közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló elhelyezhető. Kertvárosias és falusias lakóterületen az oldal- és hátsókertben komposztáló elhelyezhető.
- (3) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
- a.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.
- (4) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés az adott tömbben a jellemzően beépített telelek beépítési vonalhoz legközelebbi telekhatárától maximum 1,00 m-re történhet.
- (5) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (6) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (7) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

Tiszasüly község településrendezési terve

- (8) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 35,00 m. Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
- | | |
|---|---------|
| a.) lakóépülettől: | 10,00 m |
| b.) melléképülettől: | 5,00 m |
| c.) istállótól: | 10,00 m |
| d.) szigetelés nélküli trágyatárolótól: | 15,00 m |
| e.) úrgödörös árnyékszéktől: | 15,00 m |
| f.) szikkasztó aknától: | 15,00 m |
| g.) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: | 25,00 m |
- (9) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezetei paraméter betartásával és a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (10) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
- (11) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (12) Konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.
- (13) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt ökológiai (zöld) folyosó és magterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, továbbá új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető, távközlési-, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, létesítmények (pl. szennyvíziszaptároló-, hígrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (14) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében hírközlő torony és szélkerék nem helyezhető el. Továbbá a tájképvédelem az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,00 m lehet, építőanyagként hagyományos építőanyag alkalmazható, a homlokzat fehér vagy törtfehér színben, a héjazat piros cseréppel (égetett agyag kerámia) vagy náddal fedve kivitelezhető.
- (17) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból

Tiszasüly község településrendezési terve

kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni, távközlési-, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, létesítmények (pl. szennyvíziszaptároló-, hítrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.

- (19) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt rendszeresen belvízjárta terület övezetében – az épületek földszinti padlószintje 0,60 - 0,75 m-re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- (20) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (21) A közigazgatási területen található szénhidrogén bányatelkekkel kapcsolatos esetleges korlátozó tényező nem érinti a terület tényleges területfelhasználását.
- (22) Az egyes építési övezetekben előírt melléképületek magassága a főépülettől kisebb építménymagassággal építhetők.
- (23) A lakóterület építési övezeteinek lakótelkeinél növényzet a szomszédos lakótelkek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:
 - a.) 3,00 méternél alacsonyabb növényzet 1,50 méteren belül
 - b.) 3,00 méternél magasabb növényzet 2,00 méteren belül

1.1.10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11.§.

- (1) Tiszasüly a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

1.2. RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

1.2.1. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12.§.

Tiszasüly község településrendezési terve

- (1) A település teljes közigazgatási területén építési telket kialakítani csak úgy szabad, hogy az a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználásra alkalmas legyen, továbbá mérete, alakja, beépítettsége a HÉSZ - ben megadott értékeknek és a vonatkozó általános jogszabályoknak megfeleljen.
- (2) Az egyes telkek beépítési lehetőségeit az általános előírásokon túl, a HÉSZ - ben foglaltaknak megfelelően – az adott telekre vonatkozó övezeti, építési övezeti előírások határozzák meg, melynek betartása kötelező érvényű.
- (3) Az építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretű területnél kisebb területen, már kialakult, beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) építési telken is engedélyezhető építés, ha az összes egyéb előírás (szakhatósági előírások, szabványok) betartható.
- (4) Tiszasüly község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

aa.) Lakóterület:

kertvárosias	(Lke)
falusias	(Lf 1, 1*, 2, Lfk1, Lfk2)

ab.) Településközpont vegyes terület Intézményterület

(V_{T1}, V_{T2})
(V_i)

ac.) Gazdasági terület: kereskedelmi szolgáltató ipari terület

(Gksz 1, 2)
(Gip 1,)

ad.) Különleges terület:

(K...)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

ba.) Különleges beépítésre nem szánt terület:

(Kk...)

bb.) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület

(Köu 1 – 7, Kök)

bc.) Zöldterület

(Z)

bd.) Erdőterület

(E_G,)

be.) Mezőgazdasági területek

(Má, Mk, Mágy, Mágy₂, Mh)

bf.) Vízgazdálkodási

(V, V₁, V_{MÁ}, V_{EG})

Tiszasüly község településrendezési terve

bd.) Természetközeli

(Tk)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

13. §

A. Kertvárosias lakóterület

- (1) **Lke** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően a település központi részén lévő kisebb telekterületméretű lakótelkek)
 - a.) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
 - ac.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - ad.) kulturális
 - ae.) szállás jellegű - maximum 8 fő együttes elhelyezésével
 - af.) sport
 - b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m²
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága: 6,00 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

Tiszasüly község településrendezési terve

- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: kialakult
- k.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - ka.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
- l.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ma.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - mb.) hulladékartály – tároló
 - mc.) kerti építmény
 - md.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - me.) állatkifutó
 - mf.) trágyatároló, komposztáló
- n.) Olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- o.) Kismélységű (35,00 méternél kisebb) telkek esetén a melléképület tűzfalasan a hátsó telekhatárra építhető. Két kismélységű telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan összeépíthetők.
- p.) Az árvízvédelmi töltéssel érintkező telekvégek esetén a töltéslábtól számított 10,00 méteren belül épület, építmény nem helyezhető el

B. Falusias lakóterület

- (2) **Lf-1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően közepes telekméretű falusias lakóterület, a település központi részén, max. 4,50 méter épületmagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál.)
 - a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) mezőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

Tiszasüly község településrendezési terve

- ac.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ad.) szállás jellegű, maximum 12 fő együttes elhelyezésével
 - ae.) igazgatási, iroda
 - af.) hitéleti, nevelési, oktatási, szociális
 - ag.) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ah.) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m,
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kerti építmény
 - kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ke.) állatkifutó
 - kf.) trágyatároló, komposztáló
 - kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kh.) mezőgazdasági géptároló
 - l.) Az építési övezetben melléképület oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.
 - m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

Tiszasüly község településrendezési terve

- (3) **Lf-1*** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően közepes telekméretű falusias lakóterület, a település Damjanich és Tessedik út melletti területén, max. 4,50 méter épületmagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, ikres beépítési móddal.)
- a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - aa.) kétlakásos lakóépület
 - ab.) mezőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ad.) szállás jellegű, maximum 12 fő együttes elhelyezésével
 - ae.) igazgatási, iroda
 - af.) hitéleti, nevelési, oktatási, szociális
 - ag.) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ah.) sportrendeltetést is tartalmazhat.
 - b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: ikresen csatlakozó
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

Tiszasüly község településrendezési terve

- ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
- kb.) hulladékertály – tároló
- kc.) kerti építmény
- kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- ke.) állatkifutó
- kf.) trágyatároló, komposztáló
- kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kh.) mezőgazdasági géptároló

l.) Az építési övezetben melléképület oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.

m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(4) **Lf-2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes falusias lakóterület, max. 6,00 méter épületmagasságot meg nem haladó épületek elhelyezésére szolgál, a település belterületének peremrészeinél.)

a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ad.) szállás jellegű, maximum 12 fő együttes elhelyezésével
 - ae.) igazgatási, iroda
 - af.) hitéleti, nevelési, oktatási, szociális
 - ag.) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ah.) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

Tiszasüly község településrendezési terve

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kerti építmény
 - kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ke.) állatkifutó
 - kf.) trágyatároló, komposztáló
 - kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - ki.) mezőgazdasági géptároló
 - kj.) fóliasátor
- l.) Az építési övezetben melléképület oldalhatáron a főépület mögött helyezhető el.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- (5) **Lfk-1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (Pusztasüly településrészen lévő lakóterületek)
- a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató
 - ad.) szállás jellegű, maximum 12 fő együttes elhelyezésével
- rendeltetést is tartalmazhat.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².

Tiszasüly község településrendezési terve

- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) közműpótló műtárgy
 - kb.) hulladékartály – tároló
 - kc.) kerti építmény
 - kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ke.) állatkifutó
 - kf.) trágyatároló, komposztáló
 - kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - ki.) mezőgazdasági géptároló
 - kj.) fóliasátor
 - l.) Az építési övezetben melléképület oldalhatáron a főépület mögött helyezhető el.
 - m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- (6) **Lfk-2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (Pusztasüly településrészen lévő lakóterületek)
- a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

Tiszasüly község településrendezési terve

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- ac.) kereskedelmi, szolgáltató
- ad.) szállás jellegű, maximum 12 fő együttes elhelyezésével

rendeltetést is tartalmazhat.

- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) közműpótló műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kerti építmény
 - kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ke.) állatkifutó
 - kf.) trágyatároló, komposztáló
 - kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 - ki.) mezőgazdasági géptároló
 - kj.) fóliasátor
- l.) Az építési övezetben melléképület oldalhatáron a főépület mögött helyezhető el.

Tiszasüly község településrendezési terve

m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

Összesítő táblázat

(8) A lakóterület építési övezetére vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kertvárosias lakóterület	L_{Ke}	450	O	30	6,00	50	K
Falusias lakóterület	L_{F1}	700	O	30	4,50	40	3,00m
	L_{F1*}	700	IKR	30	4,50	40	K
	L_{F2}	1000	0	30	6,00	40	3,00
	L_{FK1}	1000	0	30	4,50	40	3,00
	L_{FK2}	1500	SZ	25	4,50	40	K

14.§

Településközpont terület

(1) **Vt -1** –jelű építési övezet: Tiszasüly belterületének központi részén, több funkciót is magában hordozó terület max. 6,50 méter épületmagassággal (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.).

a.) A településközponti területen elhelyezhető:

Tiszasüly község településrendezési terve

- aa) lakóépület
 - ab) igazgatási, iroda
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - ad) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi, szórakoztató
 - ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - af) kulturális, közösségi, szórakoztató és
 - ag) sport
- rendeltetést is tartalmazhat
- b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m².
 - c.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 20 m-nél szélesebb telken az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m.
 - f.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (2) **Vt -2** –jelű építési övezet: Tiszasüly belterületének központi magja, több funkciót is magában hordozó terület max. 7,50 méter épületmagassággal (lakó, igazgatási, művelődési, szolgáltató, stb.).
- a.) A településközponti területen elhelyezhető:
 - aa) lakóépület
 - ab) igazgatási, iroda
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
 - ad) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi, szórakoztató
 - ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - af) kulturális, közösségi, szórakoztató és

Tiszasüly község településrendezési terve

- ag) sport
rendeltetést is tartalmazhat
- b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterület méret: 800 m².
- c.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

Összesítő táblázat

(3) A településközpont területre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont terület	V _{T1}	600	O	40	6,50	40	3,00
	V _{T2}	800	SZ	50	7,50	30	K

15.§

Intézmény terület

Tiszasüly község településrendezési terve

- (1) **Vi** –jelű építési övezet: Tiszasüly belterületének központi részén, oktatási, művelődési intézményt magába foglaló terület.

a.) Az intézmény területen elhelyezhető:

- aa) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - ab) iroda
 - ac) kereskedelmi, szolgáltatás, szállás
 - ad) kulturális, közösségi szórakoztató
 - ae) hitéleti,
 - af) sport
- rendeltetést is tartalmazhat

b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000 m².

c.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.

f.) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

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

h.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialkult).

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti intézményi területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- (3) Az intézmény területre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont terület	Vi	1000	SZ	50	9,00	30	K

16.§

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- (1) **G_{KSZ-1}** jelű építési övezet: Tiszasüly belterületén a kisebb környezetét nem zavaró telephelyek területe, max. 7,50 méter épületmagasságú gazdasági célú létesítmények céljára.
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület
 - b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m²,
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
 - f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
 - h.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialkult)
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) **G_{KSZ-2}** jelű építési övezet: Tiszasüly belterületén a nagyobb telephelyek területe, max. 7,50 méter épületmagasságú gazdasági célú létesítmények céljára.

Tiszasüly község településrendezési terve

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m²,
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %. Új gazdasági terület kialakítása esetén a lakóterülettel határos telekhatár mentén telken belül minimum 10,00 méteres védőzöldsáv telepítése és fenntartása kötelező a tulajdonosnak/használónak a használatba vételig.
- h.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen belül kell biztosítani.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

17.§

Ipari terület

- (1) **G_{IP1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Tiszasüly belterületének déli részén lévő tervezett iparterület)
 - a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei

Tiszasüly község településrendezési terve

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m²
 - d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
 - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 % Új gazdasági terület kialakítása esetén a lakóterülettel határos telekhatár mentén telken belül minimum 10,00 méteres védőzöldsáv telepítése és fenntartása kötelező a tulajdonosnak/használónak a használatba vételig.
 - i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 10,00 méter.
 - l.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
 - m.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- (2) **G_{IP2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Tiszasüly külterületén lévő iparterület)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - bb.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - cc.) A mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás és raktározás építményei helyezhetők el

Tiszasüly község településrendezési terve

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - bb.) egészségügyi és szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m²
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény technológiai céllal helyezhető el.
- k.) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 15,00 méter, ahol a tulajdonosnak a használatbavételig látványtakaró védőfásítást kell telepíteni.
- m.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

Összesítő táblázat

- (4) A kereskedelmi szolgáltató és ipari területekre vonatkozó építési előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m

Tiszasüly község településrendezési terve

Kereskedelmi, szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1000	SZ	50	7,50	20	K
	G_{KSZ2}	1500	SZ	40	7,50	20	5,00
Ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	40	9,00	30	10,00
	G_{IP2}	4000	SZ	40	9,00	30	15,00

18.§

Különleges terület

- (1) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **K_v** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Vízügyi terület, gátórház)
 - a.) A területen a vízügyi rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez, vízkárelhárításhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1 000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m, technológiához tartozó műtárgyak kivételével.
 - f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
 - h.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - i.) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási
 - jb) hulladéktartály-tároló,
 - jc) hirdető szekrény,

Tiszasüly község településrendezési terve

- jd) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászló tartó oszlop.
 - k.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
 - l.) Az árvízvédelmi töltéssel érintkező telekhatárnál, a töltéslábtól számított 10,00 méteren belül építmény, épület nem helyezhető el.
- (3) **Kvm** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Víz mű telep területe)
- a.) A területen a vízügyi rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1 000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m, technológiához tartozó műtárgyak kivételével.
 - f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
 - h.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - i.) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási
 - jb) hulladék tartály-tároló,
 - jc) hirdető szekrény,
 - jd) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászló tartó oszlop.
 - k.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
 - l.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.

Tiszasüly község településrendezési terve

- (4) **K_{sp}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya területe)
- a.) A területen a szabadidő, sportolás rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezetben elhelyezhető öltöző és szociális, kiszolgáló épület.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000m².
 - d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m.
 - g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
 - i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - j.) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - kb) hulladéktartály-tároló,
 - kc) kirakatszekrény,
 - kd) kerti építmény,
 - ke) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
 - l.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.
- (5) **K_{mü}** - jelű építési övezet: mezőgazdasági üzemi terület, a szabályozási terv jelölésének megfelelően.
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges állattartó, takarmány és terménytároló, raktár, siló, takarmánykeverő, szociális épületek, építmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, vagy üzemeltető számára szolgáló lakások.

Tiszasüly község településrendezési terve

Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.

- b.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- c.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- d.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %. A tájbaillesztés érdekében a közúttal érintkező telekhatár mentén a telek kötelező zöldfelületének részét képező látványtakaró fasor telepítése kötelező.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével, melyek legnagyobb építménymagassága 15,00 m lehet.
- f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- g.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 5 000 m².
- h.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) hulladéktartály-tároló
 - jb) közműpótló műtárgy
 - jc.) állat ól, állatkifutó
 - jd.) trágyatároló, komposztáló
 - je.) siló
- j.) Az építési övezetben parkoló kizárólag telken belül létesíthető.

(6) **Kvad** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Vadászház területe)

- a.) A területen a vadászház rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez, szálláshely és szolgáltatáshoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m

Tiszasüly község településrendezési terve

- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- h.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmény nem helyezhető el.
- i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közműpótló
 - jb) hulladékartály-tároló,
 - jc) szabadon álló és legfeljebb 6,5 m magas antenna oszlop.
- j.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- k.) Parkoló területet telken belül kell kialakítani

Összesítő táblázat

(7) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb épület magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Különleges terület	K_v	1000	SZ	30	4,50	50	-
	K_{vm}	1000	SZ	30	6,00	50	-
	K_{sp}	1000	SZ	20	6,50	60	-
	K_{mü}	5000	SZ	40	9,00	40	-
	K_{vad}	5000	SZ	30	7,50	40	-

1.2.2. Beépítésre nem szánt építési övezetek előírásai

Tiszasüly község településrendezési terve

Különleges terület

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Tiszasüly közigazgatási területén a külterületen lévő temető terület, a külterületi bányatelek terület

- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **KK_t**- jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 5% -ig.
 - b.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,00 m.
 - c.) A telekterület méret: 5000m²

- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, bányászati területet a terv a **KK_{bá}**- jelű övezetbe sorolja.
 - a.) Az (5) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2% -ig.
 - b.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.

- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, horgászterületet a terv a **KK_{HO}**- jelű övezetbe sorolja.
 - a.) Az (5) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, a horgászterület üzemeltetéséhez, működéséhez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2% -ig.
 - ab) Az övezetben esőbeálló, horgászstég elhelyezhető
 - b.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.

19. §

Tizadasüly község településrendezési terve
Közlekedési és közműterület

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Tizadasüly közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U**– jelű, a kötöttpályás közlekedési területet **KÖ_K** – jelű övezetekbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Tizadasülyön az alábbiakra tagozódik:
 - a.) **KÖ_U – 1:** 3224. jelű (Szolnok- Tizadasüly), 3225 jelű (Szolnok - Besenyszög - Tizadasüly - Jászkisér), 3226. jelű (Tizadasüly - Jászkisér) és a 3234 jelű (Tizadasüly - Tiszaroff komphoz vezető) országos mellékutak települési szakaszai
 - b.) **KÖ_U – 2:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
 - c.) **KÖ_U – 3:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
 - e.) **KÖ_U – 4:** Tervezett kerékpárutak területei
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
 - f.) **KÖ_U – 5:** Tervezett külterületi feltáróutak területei
Tervezett építési területe: 12,00 méter.

Tiszasüly község településrendezési terve

- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.
- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (10) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (11) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.
- (12) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (13) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
Átjárás állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.

20.§

Zöldterület

- (1) Zöldterület Tiszasülyön a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A **Z** –jelű övezetben elhelyezhető:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút elhelyezhetők
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.

Tiszasüly község településrendezési terve

- d.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - e.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) A rekultiválandó hulladéklerakó zöldterületét a szabályozási terv **Z_{SZ}** jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben épület, építmény nem helyezhető el.
 - b.) A területen rekultiváció után alacsony gyökérzetű cserje, fásszárú növény és gyepterelítendő.

21.§

Erdőterület

- (1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

Gazdasági célú erdőterület

- (2) **E_G** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.
- a.) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % -os beépítettséggel.
 - b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető.
 - c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

22.§

Mezőgazdasági terület

Tiszasüly község településrendezési terve

- (1) A mezőgazdasági terület Tiszasülyön a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészelei a növénytermesztési, az állattartás, állattenyésztési és halászat továbbá ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

23. §

Általános mezőgazdasági terület

- (1) **M_Á** jelű övezet: Tiszasülyön a mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m épületmagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m épületmagassággal.
 - b.) A mezőgazdasági terület 1500 m²-t meghaladó telkén építmény 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
 - c.) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 1,5 % beépítettséggel.
 - d.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

24. §

Kertes mezőgazdasági terület

- (1) **M_K** jelű övezet: Tiszasülyön a volt zártkertek területei.
 - a.) Az övezetben a 720 m²-t meghaladó földrészekeken elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
 - b.) Az övezetben csak azon földrészeket építhetők be, melyek a 720 m²-es területnagyságot elérik. A 720 m²-t el nem érő területrészekeken csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el
 - c.) A beépíthető földrészlet minimális szélessége 12,00 m

Tiszasüly község településrendezési terve

- d.) Az épületek elhelyezése oldalhatáron álló
- e.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m
- f.) A szennyvizeket telkenként zárt, szigetelt szennyvíztározóba kell gyűjteni és szippantókocsival elszállíttatni.

25. §

Mezőgazdasági gyepterület

- (1) **M_{ÁGY}** jelű övezet: Tiszasüly külterületén található gyepterületi területei.
 - a.) Az övezetben a többségében gyepterület, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
 - b.) A természetközeli élőhelyek, ösgyep területein a gyepterület elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
 - c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, ösgyepként nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.

26.§

Mezőgazdasági - halastó terület

- (1) **M_H** – jelű övezet: Tiszasüly külterületén lévő halastavak területe.
 - a.) A terület vízfelület, rajta kizárólag halgazdasági tevékenység folytatható, más jellegű funkció (idegenforgalmi, stb.) nem engedhető meg.
 - b.) Az övezetben csak halgazdasághoz szükséges feldolgozó és tároló építmények, továbbá halkeltető létesíthető.

27. §

Vízgazdálkodási terület

- (1) A vízgazdálkodási terület Tiszasülyön a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

Tiszasüly község településrendezési terve

- (2) Az övezetben a vízfolyások medre, partja, hullámtere, továbbá a Tiszasülyi árvízi véstározó területei tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (4) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:
- (5) **V₁** – jelű alövezet: A Tisza folyó és hullámterének területe, mely az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, nagyvízi meder övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe esik.
 - a.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízdoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
 - b.) Az alövezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a hullámtér és –nyílt ártér védelme érdekében.
 - c.) Az alövezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
 - d.) Az alövezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
 - e.) Az alövezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.
- (6) **V₂** – jelű övezet: csatornák területe, jelentősebb öntöző- és belvízelvezető csatornák területei.
 - a.) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
 - b.) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
 - c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

Tiszasüly község településrendezési terve

- (7) **V_{EG}** – jelű övezet jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli gazdasági erdőterület (a Tisza árterületén és az árvízi vésztároló területén lévő gazdasági erdőterület)
- a.) Az övezetben kizárólag az árvízvédelemmel kapcsolatos építmények, létesítmények helyezhetők el.
- b.) Az övezet területe ökológiai folyosó területébe sorolt, melynek védelme érdekében nem jelölhető ki beépítésre szánt terület.
- (8) **V_{MÁ}** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli mezőgazdasági terület (a Tisza árterületén és az árvízi tároló területén lévő mezőgazdasági szántó terület)
- a.) Az övezetben kizárólag az árvízvédelemmel kapcsolatos építmények, létesítmények helyezhetők el.
- b.) Az övezet területe nagyvízi meder területébe sorolt, melyen új, beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
- c.) Az övezetben árvízmentes időszakban mezőgazdasági művelés folytatható környezetekre nem káros kemikáliák használatával.

28. §

Természetközeli terület

- (1) A **Tk** jelű természetközeli terület (kisebb nádas területek) Tiszasülyön a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.
- (3) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el, az ökológiai (zöld) folyosó védelme érdekében is.

1.3. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba.
Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tiszasüly, 2015. _____ hó _____ nap.

Polgármester

Jegyző

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

- Lakózóna:** az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület
- Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
- 10. légszennyezettségi zóna:** a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló hatályos együttes miniszteri rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.
10. számú zónába az ország 1. – 9. zónába nem sorolt összes területe tartozik.
- Épületmagasság:** Az épület valamennyi külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.