

Tiszakürt Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2003.(X. 30.) rendelete a helyi építési szabályzatról

(egységes szerkezetben, módosította: 18/2007. (XII.20.)Ör., 7/2013.(III.28)Ör., 11/2014.(VIII.17.)Ör, 15/2017.(XII.15.)Ör. 4/2018.(IV.05.)Ör.)

Tiszakürt község önkormányzata az 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a 253/1997 (XII.20) Korm. rendelet alapján a településrendezési terv megvalósítása érdekében a következőket rendeli el, az 1990. évi LXV. törvény felhatalmazása alapján.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.¹²³⁴

- (1) E rendelet hatálya Tiszakürt község teljes közigazgatási területére, valamint a közigazgatási területen végzett 1. §. (3) bekezdésében részletezett tevékenységre terjed ki.
- (2)^{1,2,3,4} Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel érvényes és alkalmazható. A külterületre az 1. melléklettel (beazonosító tervlap), kivéve a Mezőcsír major területére készített szabályozási terv (5. melléklet), az M44-es gyorsforgalmi út és környezetére készített szabályozási terv (6. melléklet) területeit, ahol az érvényes. A belterületre készített szabályozási tervvel (3. melléklet), kivéve a Bolza gróf és Zöldfa utcától nyugatra eső területre készített szabályozási terv (4. melléklet), valamint az M44-es gyorsforgalmi út és környezetére készített szabályozási terv (6. melléklet) területeit, ahol az érvényes.
- (3) A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, beépíteni, utat és egyéb közlekedési létesítményt, közműhálózatot és bármely más épületet, építményt létesíteni, bővíteni, lebontani valamint ezekre hatósági engedélyt illetve szakhatósági hozzájárulást adni csak a mindenkor érvényes országos szabályozásoknak (törvények, kormányrendeletek, miniszteri rendeletek) a területre készített szabályozási tervnek és jelen önkormányzati rendeletnek megfelelően szabad.

2. §.

A szabályozási terven jelölt szabályozási elemek kötelezőek, azokat csak az 1997. évi LXXVIII. törvényben rögzített egyeztetési eljárásának lefolytatása mellett lehet megváltoztatni.

II. fejezet

A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

¹ *Módosította a 7/2013.(III.28.) Ör. 1§. Hatályos:2013.IV.29.-tól*

² *Módosította.a 11/2014.(VII.17.) Ör. 1§. Hatályos:2014.VIII.18.-tól*

³ *Módosította. a 15/2017.(XII.15.) Ör. 1§. . Hatályos:2017.XII.16.-tól*

⁴ *A 6. melléklet szövegét módosította a 15/2017.(XII.15.) Ör. 13.§. Hatályos:2017.XII.16.-tól.*

3. §.

A település igazgatási területe belterületre és külterületre tagozódik.

III. fejezet

A TELEPÜLÉS BELTERÜLETE

4. §.

- (1) Építési használat szerint a település belterülete:
 - a) beépítésre szánt terület és
 - b) beépítésre nem szánt területet foglal magába.
- (2) A beépítésre szánt területek lehetnek:
 - a) településközpont vegyes terület
 - b) falusias terület
 - c) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - d) különleges terület
- (3) A beépítésre nem szánt területek lehetnek:
 - a) közlekedési és közműterület
 - b) zöldterület.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

5. §

TK-1 jelű építési övezet

- (1) A terület elsősorban a település intézményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhető épületek építménymagasságát és beépítés módját a szabályozási terv tünteti fel:
- (3) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - a) lakóépület
 - b) igazgatási épület
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (4) Jelen rendelet 5. §. (3) c) pontja alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket. A zajterhelési határérték nappal 50 dBA, éjjel 40 dBA.
- (5) A területen elhelyezett épületeket nyeregterheléssel kell ellátni. A tető hajlásszöge 30-45 fok között lehet. A fő funkciót tartalmazó épület gerincvonalának iránya utcával párhuzamos kell legyen.

- (6) A sarki telkek beépítettsége maximum 50 % lehet a többi teleké maximum 40 % lehet.
- (7) A telek zöldfelülete minimum 30 % lehet.
- (8) Az épületek az utcafrontra és az oldalhatárra történő beépítéssel kerülnek elhelyezésre, kivéve a Hősök tere ÉNY-i határát, ahol zárt sorú a beépítés.
- (9) A területen az épületeket oldalhatárra történő módon kell elhelyezni, kivéve a Hősök tere ÉNY-i határát, ahol a beépítés zárt sorú.
- (10) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni a közüzemi szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig vagy zárt szennyvíztároló létesíthető vagy korszerű házi szennyvíztisztító létesítendő.
- (11) Állattartó épület a területen nem létesíthető.

6. §.⁵

TK-2 jelű építési övezet

- (1) A területen csak szociális tevékenység ellátásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
- (2) A telkek csak előzetes 50 cm-es telekfeltöltés után építhetők be, oly módon, hogy a csapadékvíz közterületre kerüljön kivezetésre.
- (3) A telek megengedett legnagyobb beépíthetősége 45%, a legkisebb zöldfelület 35% lehet.

1. Építési hely lehatárolása a következő:

- a) előkert 5 méter
- b) hátsó kert 6 méter
- c) oldalkert 6 méter

2. A telek beépítési módja szabadon álló.

- (4) A legnagyobb építménymagasság 7,5 méter, az épületeket 30-45° közötti magastetővel kell ellátni, a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m².
- (5) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni. A közüzemi szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig korszerű házi szennyvíztisztító létesítendő.
- (6) Terepszint alatti építmények létesíthetők.

6./A §⁶

Tk-3 jelű építési övezet

- (1) A területen elhelyezhető:

⁵ A 6. § a 7/2013.(III.28.) Ör. 1§. módosította. Hatályos:2013.IV.18.-tól.

⁶ Kiegészítette a 18/2007. (XII.20.) önkormányzati rendelet 1§.

- a) lakóépület,
 - b) kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - c) sportlétesítmény.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m².
 - (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
 - (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) előkert mérete 5,0 méter,
 - b) oldalkert mérete 5,0 méter,
 - c) hátsókert mérete 5,0 méter.
 - (5) A telek beépíthetősége maximum 40 %.
 - (6) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni.
 - (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 25 %.
 - (8) Terepszint alatti építmények létesíthetők.
 - (9) A területen elhelyezett épületeket nyeregtetővel kell ellátni. A tető hajlásszöge 30- 45 o között lehet.
 - (10) Építési engedély köteles állattartó épület a területen nem létesíthető.
 - (11) Az építménymagasság maximum 6,5 méter lehet.

Falusias lakóterület

7. §.

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - b) lakóépület
 - c) mező-és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - d) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - e) szálláshely szolgáltató épület
 - f) kézműipari építmény
 - g) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - h) sportlétesítmény.
- (2) Az elhelyezhető épületek építménymagasságát és új beépítés módját a szabályozási terv tünteti fel.
- (3) Új telek legkisebb területe 800 m² lehet és közterületről megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A telkek legkisebb utcafronti szélessége 18 m lehet új telkek kialakításánál.
- (5) Jelen rendelet 7. §. (1) b,c,d,e,f, és g, pontjaiban felsorolt létesítmények csak abban az esetben helyezhetők el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket. A zajterhelési határértékek nappal 50 dBA, éjjel 40 dBA. A 7. § (1) b) pontja alapján építhető épületeknél keletkező szennyvizet külön zárt tározókba kell elhelyezni. A keletkező trágyát pedig zárható tározókban kell elhelyezni.
- (6) A területen elhelyezett épületeket nyeregtetővel kell ellátni. A tetők hajlásszöge 30-45 fok lehet. A fő funkciót tartalmazó épületek gerincvonalának iránya utcára merőlegesnek

kell legyen, kivéve ha a két szomszédos épület gerincvonala az utcával párhuzamos kialakítású nyeregtető vagy sátoertető.

- (7) A telek beépítettsége maximum 30 % lehet.
- (8) A telek zöldfelülete minimum 40 % kell, hogy legyen.
- (9) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni. A közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókba kell elhelyezni. A napi 2 m³ szennyvíznél többet terhelő létesítményeket korszerű egyedi szennyvíztisztító berendezéssel kell építeni.
- (10) A meglévő oktatási, egészségügyi szociális és művelődési létesítmények valamint nem előre csomagolt élelmiszert árusító üzlet épülettől 50 m-es távolságon belül új építési engedélyhez kötött állattartó épület nem létesíthető.
- (12) Állattartó épület védőtávolsága az állattartási rendelet szerint.
- (13) Önálló pince a telek homlokvonalától 10 m-en belül, a többi telekhatártól 3 m-en belül nem helyezhető el.

Az egyes építési övezetekre vonatkozó előírások

8. §.

FL-1 jelű építési övezet

- (1) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 m lehet.
- (2) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) az előkert mérete 0 méter
 - b) az oldalkert mérete 6 méter
 - c) a hátsókert mérete 3 méter.
- (3) A lakóépület és az utcafront közötti távolság maximum 10 m lehet, kivéve a nyelestelkeket.
- (4) Az Arborétummal határos telkeken a közös telekhatártól 10 m-en belül gazdasági épület nem építhető
- (5) A hátsókert határán, vagy attól 3 m-en belüli épület a hátsókert felé csak tűzfalal alakítható ki.

9. §.

FL-2 jelű építési övezet

- (1) Az épületek építménymagassága maximum 4,5 m lehet
- (2) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
 - a) az előkert 3 méter
 - b) az oldalkert 6 méter,

- c) a hátsó kert mérete 6 méter .
- (3) A lakóépület és az utcafront közötti távolságot az építési hely lehatárolásának figyelembevételével a két szomszédos épület valamelyikéhez kell igazítani.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

10.§.

Gksz1 jelű építési övezet ⁷⁷

- (1) A területen elhelyezhető:
- a) minden nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kivéve az állattartó telepek védőtávolságába eső területeken
 - c) igazgatási, és egyéb irodaépület
 - d) üzemanyagtöltő.
- (2) A területen kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével: egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) Az épületet szabadon állóan kell elhelyezni:
- a) A kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²
 - b) A beépítettség legnagyobb mértéke 50 %
 - c) A zöldterület legkisebb mértéke 30%.
- (4) A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.
- (5) A zajterhelési határértékek éjjel 50 dBA nappal 60 dBA.
- (6) Az épületeket magastetősre kell tervezni.
- (7) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni, a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolókba kell elhelyezni.
- (8) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:
- a) az előkert mérete 5 méter
 - b) az oldalkert mérete 6 méter
 - c) a hátsókert mérete 6 méter.
- (9) A terepszint alatt az építési helyen belül pince és zárt tározók is elhelyezhetők, a tűz és robbanásveszélyes tározók helyét a tűzrendészeti hatóság szakvéleményének figyelembevételével kell meghatározni.

10/A. §⁸⁸

⁷ A megnevezést a 15/2017.(XII.15.) Ör. 2 §. módosította. Hatályos:2017.XII.16.-tól

⁸ A 10/A §-sal kiegészítette a 15/2017.(XII.15.) Ör. 3 §-a. Hatályos:2017.XII.16.-tól

Gks2 jelű övezet

Az övezetben a Gks1 jelű építési övezet előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy lakás nem létesíthető.

Különleges terület

11. §.

K-1 jelű építési övezet

- (1) A temető területén síremléket csak az üzemeltetőnek benyújtott engedély alapján lehet létesíteni.
- (2) A temető fejlesztése során érvényre kell jutatni a temetőkről szóló 1999. évi törvény, valamint a 145/1999 (X.1.) Korm. rendelet előírásait. A temetőt áttört kerítéssel kell körülvenni, és lehatároló fasort és cserjesort kell kialakítani.
- (3) A temető Déli és Nyugati határán a lakóterületekkel szemben 30 m-es sávban új temetés nem eszközölhető. Ezen a területen minden szabad helyre fa illetve cserje ültetését kell az üzemeltetőnek biztosítani.

12. §

K-2 jelű építési övezet

- (1) A területen csak sportlétesítmény helyezhető el.
- (2) Az árvízvédelmi töltés körömpontjától számított 30 m-en belül semmilyen építmény nem helyezhető el.
- (3) Épület elhelyezése csak közvetlen környezetének (5 m) 50 cm-es feltöltése után lehetséges.

Közlekedési és közműterület

13. §.

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere továbbá közművek és hírközlési építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területen elhelyezhetők közlekedési építmények.
- (3) A lakóterületen a lakásokhoz szükséges parkolók elsősorban a lakótelken, kivételes esetben a közterületen is kialakíthatók. A nem lakóépületekhez az OTÉK-ban előírt parkolóhely kialakítása, amennyiben célszerűen annak telkén nem alakítható ki a közúthálózathoz kapcsolódóan közterületen is kialakítható.

Zöldterületek

14. §.

- (1) A területen elhelyezhető a pihenést és testedzést szolgáló építmény, a terület fenntartásához szükséges épület.

- (2) Országos védettség alatt áll az Arborétum területe. Területén a (1) bekezdésben szereplőkön túlmenően vendéglátó épület és arborétum működtetéséhez kapcsolódó épület is elhelyezhető. Maximális beépíthetősége 1 %.

IV. Fejezet

TELEPÜLÉS KÜLTERÜLETE

15. §.

- (1) A település külterülete használat szerint:
- a) beépítésre szánt és
 - b) beépítésre nem szánt területeket foglal magába.
- (2) A beépítésre szánt külterületek közé tartoznak:
- a) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - b) különleges területek
- (3) A beépítésre nem szánt területek lehetnek:
- a) mezőgazdasági terület
 - b) közlekedési terület
 - c) erdő terület
 - d) vízgazdálkodási terület
 - e) *különleges terület*

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

16. §.

Gksz3 jelű építési övezet ⁹

- (1) A területen elhelyezhető
- a) minden nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kivéve az állattartó telepek védőtávolságába eső területeken
 - b) igazgatási, és egyéb irodaépület
 - c) üzemanyagtöltő
- (2) A területen kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével egyéb közösségi szórakoztató épület.
- (3) Az épületet szabadon állóan kell elhelyezni:
- a) A kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²
 - a) A beépítettség legnagyobb mértéke 50 %
 - b) A zöldterület legkisebb mértéke 30%

⁹ A megnevezést a 15/2017.(XII.15.) Ör. 4 §. módosította. Hatályos:2017.XII.16.-tól

- c) A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m
- d) A zajterhelési határértékek éjjel 50 dBA nappal 60 dBA
- e) Az épületeket magastetősre kell tervezni
- f) A területet legalább részleges közművesítettséggel kell ellátni, a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókba kell elhelyezni.

- (4) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő
- a) az előkert mérete 5 méter
 - b) az oldalkert mérete 6 méter
 - c) a hátsókert mérete 6 méter
 - d) A terepszint alatt az építési helyen belül pince és zárt tározók is elhelyezhetők, a tűz és robbanásveszélyes tározók helyét a tűzrendészeti hatóság szakvéleményének figyelembevételével kell meghatározni.

Különleges területek

17. §.

- (1) Különleges terület:
- a) a szennyvíztisztító és a dögkamra területe csak a fenti célt szolgáló építmények helyezhetők el
 - b) a dögkamra rendszeres ürítéséről szerződéses elszállítással kell gondoskodni

18. §.

A szennyvíztisztító telep technológiáját úgy kell megválasztani, hogy annak védőtávolság igénye az 500 métert ne haladja meg. A telepet 50 m széles védőerdősávval kell körülvenni. A szennyvíztisztító telep mellett kell elhelyezni az állati hullakamrát is, mely az átmeneti tárolást biztosítja.

Különleges terület mezőgazdasági üzemi terület ¹⁰

18/A. §

Műjelű építési övezet

- (1) A terület mezőgazdasági üzemi terület, rajta a mezőgazdasági hasznosítás építményei helyezhetők el, az épületek csak magas tetős kialakításúak lehetnek.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m²
A telek beépítési módja szabadon álló
- Az építési hely lehatárolása a következő:
- a) beültetési kötelezettség mellett annak határa
 - b) máshol 5,0 m a telekhatártól.
- (3) A telek beépíthetősége maximum 40%, a zöldfelület minimum 40%.

¹⁰ Az 18/A. § bekezdéssel a 11/2014.(VII.17.) Ör. 2§. egészítette ki. Hatályos:2014.VIII.18.-tól

- (4) Az építménymagasság maximum 4,5 méter.
- (5) Terepszint alatti létesítmény építhető.
- (6) A telek kötelező legkisebb zöldfelületi részén 3 szintű zöldfelület alakítandó ki. A fák magas lombkoronájúak nem lehetnek.

18/B. §¹¹
KB jelű övezet

A terület homokbánya elhelyezésére szolgál, rajta csak a bányaműveléshez szükséges létesítmények helyezhetők el. Beépítésre nem szánt terület.

Mezőgazdasági területek
(általános és kertes)

19. §.

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

Az OTÉK 32. §. –ában felsorolt létesítmények:

- a. a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények (terménytároló, feldolgozó, mezőgazdasági gépgyártó)
 - b. növénytermesztés céljára szolgáló üvegház és fóliasátor, prэшház, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám, vegyszer, kisgép, terménytároló és pince
 - c. biztonsági okból szükséges órház
 - d. lakást magába foglaló tanyaépület helyezhető el, ha az nem esik utak illetve a már meglévő és jelen szabályzat 1. sz. mellékletét képező beazonosító tervlapon feltüntetett létesítmények védőterületébe.
- (3) A földrészletek a telkek nagyságától függően az alábbiak szerint építhetők be:
 - b) 720 m²-t el nem érő telken a 19. §. (2) c) pontjában fogalmazottakon túl egyéb létesítményt elhelyezni nem szabad,
 - c) 720-1500 m² nagyságú telken legfeljebb egyetlen épület helyezhető el. Ezen épületek földszintesek lehetnek, építménymagasságuk 4,0 m lehet. Az épületeket 30-45 fokos lejtésű nyeregtetővel kell ellátni. A tetőtér beépíthető.
 - d) 1500 m²-t meghaladó nagyságú telken a 19. §. (2) f) pontjában foglaltak kivételével helyezhető el épület. Az épületek földszintesek lehetnek, építménymagasságuk legfeljebb 4,0 m lehet. Az épületeket 30-45 fokos nyeregtetővel kell ellátni. A tetőtér beépíthető.
 - (4) Szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén legalább 3000 m², egyéb művelési ág esetén legalább 6000 m² telekterület felett helyezhető el a 19. §. (2) f, pontjában ismertetett épület.

¹¹ A kiegészítette a 15/2017.(XII.15.) Ör. 6 §.. Hatályos:2017.XII.16.-tól

- a. ha azt meglévő, vagy a jelen szabályzat mellékletét képező beazonosító tervlapon szereplő létesítmény védőterülete nem tiltja
- b. ha a telek legalább magánútról megközelíthető
- c. ha a rendeltetészerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz biztosított
- d. ha a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított
- e. ha a használat során keletkező hulladékok elszállításának illetőleg házilagos komposztolásának lehetősége biztosított
- f. ha a rendeltetés szerint szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42. §-ban előírtaknak megfelelően biztosított.

A területen a 19. § (2) f) pontjában ismertetett épületeken kívül a 19. § (2) a-e pont szerinti épületek is elhelyezhetők.

- (5) Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni, minimum 3 m elő-oldal és hátsókerter szabadon kell hagyni.
- (6)¹² A közutak tengelyétől az épületek építésénél minimum az alábbi távolságot kell tartani:
 - a.) földút mellett 10 méter
 - b.) burkolt út mellett 25 méter
- (7) A mezőgazdasági állattartó major területek védőtávolságán belül lakóépület nem helyezhető el.

19/A. §¹³
Má-1 jelű övezet

Szabályozása megegyezik a 19. § előírásaival.

19/B. §
Má-2 jelű övezet

Szabályozása megegyezik az **Má-1**-es övezet előírásaival, azzal az eltéréssel, hogy lakóépület nem építhető.

19/C. §
Má-3 jelű övezet

Szabályozása megegyezik az **Má-1**-es övezet előírásaival, azzal az eltéréssel, hogy sem lakóépület, sem pedig állattartó épület nem építhető.

19/D. §
Mk jelű övezet

Szabályozása megegyezik a 19. § előírásaival.

20. §.

Tanya (általános, kertes mezőgazdasági területen elhelyezhető lakóépület és gazdasági épületek összessége) építésére vonatkozó előírások

¹² *Módosította a 15/2017.(XII.15.) Ör. 7 §. módosította. Hatályos:2017.XII.16.-tól*

¹³ *Beillesztette a 15/2017.(XII.15.) Ör. 8 §.. Hatályos:2017.XII.16.-tól*

- (1) Tanya építése esetén tanyaudvart kell kialakítani, melyet a művelés alól ki kell vonni az engedélyezést megelőzően. A tanyaudvar területe minimum 500 m² kell legyen, a tanyaudvaron az épületek szabadon állóan helyezhetők el. A tanyaudvar maximum 30 %-ig építhető be.
- (2) Az épületek építménymagassága az általános mezőgazdasági területen 5,0 m-t nem haladhatja meg, ez alól kivételt csak az az építmény képezhet, melynek technológiája azt feltétlenül megköveteli.
- (3) Az épületek építménymagassága a kertes mezőgazdasági területen a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- (4) Az épületeket az általános mezőgazdasági területen 30-45 fokos nyeregtetővel kell megépíteni, fedésre csak cserép, vagy nád alkalmazható
- (5) ez alól kivételt csak a 12 m szélességet meghaladó épületek, ahol alacsonyabb hajlásszög és más fedőanyag is használható.
- (6) Az épületeket a kertes mezőgazdasági területen 30-45 fokos nyeregtetővel kell megépíteni, fedésre csak cserép, vagy nád alkalmazható
- (7) A tanyaudvart kettős fasorral kell szegélyezni, a hozzávezető utat kétoldali fasorral kell ellátni, a használatbavételi engedélyt megelőzően.
- (8) A beazonosító lapon közepesen belvívveszélyes területnek jelölt részen épületet csak minimum 30 cm-es feltöltés mellett építhető, a feltöltéshez szükséges anyag csak vagy saját terület tereprendezésével, vagy legalisan működő bányából kell biztosítani.

21. §.

Birtokközpontra vonatkozó előírások

- (1) A birtokközpont határán a belső oldalon minimum hármassort kell kialakítani a használatbavételi engedély kiadását megelőzően.
- (2) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 45%. A megengedett legnagyobb építmény magasság 6,00 méter ez alól kivételt képez, ahol a technológia ennél nagyobb magasságot igényel. A területet részleges közművesítéssel kell ellátni azzal a lehetőséggel, hogy közüzemi ivóvíz szolgáltatás helyett saját vízmű is létesíthető. Az épületeket magastetőre 30-45 fokos nyeregtetővel kell megépíteni, fedésre csak cserép vagy nád alkalmazható ez alól kivétel csak a 12 m szélességet meghaladó épületek, ahol alacsonyabb hajlásszög és más fedőanyag is használható.
- (3) Épületeket csak a 19. §. (6) bekezdésében előírt feltételekkel lehet megvalósítani.
- (4) Birtokközpontot a szabályzat mellékletét képező beazonosító lapon feltüntetett védőterületeken belül és a belterületi határtól számított 200 m-en belül nem lehet kialakítani.

Mezőgazdasági állattartó majorok területe

22. §.

A területen az Étv. 18. § (2) bek. szerinti illeszkedés elvét kell az építésügyi hatósági eljárás során alkalmazni, azzal a kikötéssel, hogy a beépítés %-a nem növekedhet, de bontott épület helyett új építhető és a tetőtér beépíthetőségét lehetővé kell tenni.

Közlekedési terület

23. §.¹⁴

A külterület beazonosító tervlapján a közlekedési terület közutak és csomópontjaik elhelyezésére szolgál.

23/A. §¹⁵ Köu0 jelű övezet

A területen az M44-es gyorsforgalmi út és közlekedési csomópontja, a gyorsforgalmi úttal kapcsolatos építmények, közművek helyezhetők el, valamint zöldfelületek alakíthatók ki.

23/B. § Köu1 jelű övezet

A területen közlekedési fő- és mellékutak, közművek és a közlekedéssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

23/C. § Köu-2 jelű övezet

- (1) A területen mezőgazdasági utak, valamint mezőgazdasági gyűjtő utak helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági gyűjtő utak burkolattal történő ellátásukkal egyidejűleg területük 8 m szélesre növelendő.

23/D. § KöuT övezet

- (1) A terület tartalék-közlekedési terület. A terület jelenlegi művelése annak igénybe vételéig folytatható.
- (2) A területen semmilyen épület vagy építmény nem létesíthető.

Gazdaság erdő terület

24. §.

A meglévő és tervezett erdők területén épületet elhelyezni nem lehet.

Védőerdő

25. §.

A tervezett védőerdősávok területén a mezőgazdasági területen lévő épületek elérése céljából út elhelyezhető.

25/A. §¹⁶

¹⁴ *Módosította a 15/2017.(XII.15.) Ör. 9. §. Hatályos:2017.XII.16.-tól*

¹⁵ *Beillesztette a 15/2017.(XII.15.) Ör. 10. §. . Hatályos:2017.XII.16.-tól*

¹⁶ *Beillesztette a 15/2017.(XII.15.) Ör. 11. §. módosította. Hatályos:2017.XII.16.-tól.*

Ev-1 jelű övezet

A terület az M44-es gyorsforgalmi út védősávjának célját szolgálja, azon semmilyen épület vagy építmény nem helyezhető el, kivéve közlekedési létesítmény.

25/B.

Ev-2 jelű övezet

A tervezet védőerdő sávok területén a mezőgazdasági területen lévő épületek elérése céljából út elhelyezhető, kivéve a KöuT övezetek mellett lévő védőerdő sávokat.

Vízgazdálkodási terület¹⁷

26. §.

- (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek, a közcélú nyílt csatornák medre, partja, valamint a nem közcélú vízgazdálkodási területek, ahol csak a vízkár elhárítás, az öntözés és a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) A Tisza folyón Hortobágyi Nemzeti park Igazgatóság, a KÖTIVIZIG valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közlekedési Felügyelet engedélyével helyezhető el vízi közlekedéssel kapcsolatos létesítmény.

26/A. §¹⁸

V jelű övezet

A területen belvíz elvezető csatorna és műtárgyai helyezhetők el.

27. §.

Az ártéri erdők Övezete¹⁹

Az ártéri erdők területén semmilyen építmény nem helyezhető el, ez alól kivétel csupán a vadetető és a vízkormányzási és halcsúsztálya műtárgyai.

28. §.

Ártéri mezőgazdasági övezet²⁰

Az övezetbe semmilyen építmény nem helyezhető el, ez alól kivétel csupán a vízkormányzási és halcsúsztálya műtárgyai.

V. fejezet

KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

29. §.

¹⁷ Beillesztette a 11/2014. (VII.17.) önkormányzati rendelet 3 §. Hatályos:2014.VIII.18.-tól

¹⁸ Beillesztette a 15/2017.(XII.15.) Ör. 12. §. Hatályos:2017.XII.16.-tól

¹⁹ Módosította a 4/2018.(IV.05.) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos:2018.04.20.-Tól

²⁰ Módosította a 4/2018.(IV.05.) önkormányzati rendelet 2.§. Hatályos:2018.04.20.-Tól

Régészeti értékek védelme

A belterületen a régészeti leletekre vonatkozó általános előírásokat kell betartani.

A település külterületén az általános előírásokon túl minden a szántási mélységet meghaladó földmunkával járó építkezéseknél az engedélyezési eljárás során szakhatóságnak kell tekinteni a

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát is.

30. §.

Környezetvédelem

- (1) A talaj védelme miatt be kell tartani jelen rendelet 23. §. (2)és 21. §. (1) bekezdésében előírt fasor telepítéseket. Hígrágya elhelyezésnél az I. fokú talajvédelmi hatóság engedélyét kell beszerezni.
- (2) Az Arborétum egész területe zajvédelmi szempontból fokozott védelemben részesül a betartandó határértékek nappal 45 dBA éjjel 35 dBA
- (3) A zajkibocsátásnál jelen rendeletben az építési övezetekre előírt határértékeit kell betartani.
- (4) A felszíni vizek védelméről gondoskodni kell az engedélyezéskor.
- (5) Az ipari és mezőgazdasági létesítmények engedélyezésénél meg kell oldani mind a kommunális jellegű, mind az ipari jellegű de nem veszélyes hulladékok ártalmatlanítását és gyűjtését. A veszélyes hulladékokra vonatkozóan betartandók a 98/2001 (VI. 15.) Korm. rendelet előírásai.
- (6) A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig szennyvizet vagy zárt szennyvíztárolókba lehet elhelyezni, rendszeres kihordásukról történő gondoskodás mellett vagy házi szennyvíztisztító berendezést kell alkalmazni.^{21.}

31. §.

Természetvédelem

- (1) Helyi védelem alatt áll a Tiszai gát mentett oldali részen található 170 cm-es törzsátmérőjű kocsányos tölgy
- (2) A beazonosító lapon (1. sz. melléklet) jelölt védett, védelemre tervezett és természeti területeken, természeti terület védőterületén minden építési munka
- (3) során, valamint esetleges művelési ág váltás esetén is szakhatóságnak kell tekinteni a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságát.
- (4) A szikes tó ex lege védett terület.
- (5) A védett területek listáját a 2. sz. melléklet tartalmazza.

32. §.

Vizek elleni védelem

²¹ Hatályon kívül helyezte a 11/2014. (VII.17.) önkormányzati rendelet 4 §. Hatálytalan: 2014.VIII.18.-tól

- (1) A rendelet 1. sz. mellékletét képező külterületi beazonosító lapon jelölt belvízveszélyes területeken minden épület csak a tervezett épület körüli 5 m-es sáv előzetes 30 cm-es feltöltésének kikötésével engedélyezhető.
- (2) A szabályozási tervben és a rendelet 1. sz. mellékletét képező külterületi beazonosító lapon jelölt árvízveszélyes területen épület csak tartós vízelöntésnek ellenálló teherhordó falazattal építhető.

33. §.

Általános biztonsági előírások

A rendelet 1 sz. függeléke szerint.

1. fejezet

Sajátos jogintézmények

34. §.

Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot az 1104, az 1105, az 1106, az 1107, az 1108 és az 1109 hrsz-ú területekre.

2. fejezet

Záró rendelkezések

35. §

- (1) Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az országos érvényű előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

Tiszakürt 2007. december 20.

Tálas László
polgármester

dr. Hécezi Eszter
jegyző