

TYUKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ

TESTÜLETÉNEK 8/2001./VI. 8/ÖKT.sz. rendelete a település HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK és a hozzá tartozó SZABÁLYOZÁSI TERVNEK jóváhagyásáról

Tyukod nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990.évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvényben (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

A rendelet hatálya és alkalmazása

- (1.) A rendelet területi hatálya kiterjed TYUKOD település egész közigazgatási területére.
- (2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) valamint az e törvény által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint az 6/1999. törzsszámú településrendezési terv szabályozási terve (V-2/M) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.
- (3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

- (4.) A rendeletben használt sajátos fogalmak esetén az 1.sz. mellékletet, míg az állattartásra vonatkozásában a 2. és 3. sz. mellékletet is alkalmazni kell.

2. §.

Építési engedélyezés általános szabályai

Engedélyhez kötött építési munkák

- (1.) A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2.) Területi Tervtanácsra kötelezett épületeket e rendelet csak azokra az intézményekre terjeszti ki, amelyek hasznos alapterülete meghaladja a 2000 m²-t. Tervtanácsra nem kötelezettek az országos pályázaton nyertes tervek.

3. §.

A helyi településrendezési eszközök

- (1.) A helyi településrendezési eszközök a Belterületek Szabályozási Tervei (a továbbiakban terv) és a Helyi Építési szabályzat (HÉSZ), valamint a terv szerint készítendő szabályozási tervek és azok szabályzatai.

4. §.

A terv értelmezése

Szabályozási elemek

- (1.) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2.) A kötelező szabályozási elemek a következők:
- a.) igazgatási és belterületi határok
 - b.) szabályozási vonal, (közterületek és egyéb funkciójú területek elválasztó vonala)
 - c.) szabályozási szélesség,
 - d.) építési övezetek határa, területi egység határa,
 - e.) övezeti besorolás, terület-felhasználási besorolás,

f.) építési övezeti előírások, ezen belül :

- beépítési vonal,
 - a. beépítési mód,
 - b. telekre vonatkoztatott legkisebb szélesség,
 - legkisebb mélység,
 - legkisebb telekterület,
 - legkisebb zöldfelület,
 - legnagyobb beépítettség,

(legkisebb) legnagyobb építménymagasság,

g.) építési hely,

h.) kötelező védőfasor,

i.) a területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások,

j.) előkert mérete,

k.) hátsó és oldalkert méretek,

l.) közművesítési előírások,

m.) terepszint alatti építmények előírásai,

n.) környezetvédelmi előírások.

(3.) A Szabályozási Terv irányadó elemei :

a., azonos építési övezeten belüli telekhatárok, telekosztás.

(4.) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók :

a., a kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges,

b., az irányadó szabályozási elemek módosítása – a szabályozási terv módosítása nélkül – a kötelező szabályozási elemek betartásával engedélyezhető.

(5.) Ahol a terv szerint a terület-felhasználási mód, a rendeltetés, vagy az építési övezet illetőleg övezet szerinti használat megváltozik a jelenlegihez képest, ott az építési munkák a tervnek és a helyi építési szabályzatnak megfelelően engedélyezhetők. A változást megelőzően e területeken az építési munkák az Étv. 22. §. (2) bekezdése szerint engedélyezhetők.

(6.) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni a környezetbe illeszkedés igazolására minden olyan esetben, amikor az adott terület-felhasználási mód, építési övezet illetőleg övezet területén nem annak elsődleges rendeltetése szerinti építmény épülne, továbbá a vegyes, a gazdasági, a mezőgazdasági üzemi, és a beépítésre nem szánt területeken történő építéshez, valamint a kivételesen elhelyezhető építmények esetében és az értékvédelem területein. Az elvi építési engedély-kérelem műszaki mellékletének tartalmaznia kell legalább a következőket : hitelesített záradékolt állami földmérési alaptérképet, e terv kivonatát az érintett területre (telekre), a tervezett helyszínrajzot, és épület esetén a környezetbe illeszkedést bemutató (igazoló), fényképre montírozott látványtervet, vagy utcaképet, továbbá leírást, és a tervező nyilatkozatát arról, hogy a tervezett építmény a helyi településrendezési eszközöknek megfelelő.

5.§.

Telekalakítás

(1.) Telekalakítás során a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet előírásai betartandók.

II. Fejezet

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

6. §.

Településszerkezet , terület-felhasználás

A település igazgatási területe

- (1.) A beépítésre szánt területre , amelyen belül az építési telkek megengedett beépítettség legalább 10% .
- (2.) A beépítésre nem szánt területre osztott, amelyen belül a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5% lehet.
- (3.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységre osztottak.
(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

Beépítésre szánt területek :

1./ Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (FL)

2./ Vegyes területek:

- településközpont vegyes területek (TV)

3./ Gazdasági területek:

- ipari gazdasági területek (IG) (nem zavaró hatású ipari gazdasági terület)
- kereskedelmi gazdasági területek (KG)

4./ Különleges területek :

- temető területek (KÜ-1)
- sportterület (KÜ-2)

(4.) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

- 1./ közlekedési-, közmű elhelyezési, hírközlési területek (K,KÖ)
- 2./ zöldterületek (KP)
- 3./ erdőterületek: (E)
 - védelmi erdő,
 - gazdasági erdő,
- 4./ mezőgazdasági területek (M)
- 5./ egyéb területek (vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek) (VT)

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

7. §.

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv lakóterületei sajátos használatuk szerint falusias (FL) lakóterületek .
- (2) Az övezet maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó , nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények közül az OTÉK I. sz mellékletének 54.pont szerintiéből csak az a.), b.), c.), e.), f.), g.), h.), i.), m.) és n.) pontokkal jelöltek helyezhetők el.
- (3) A lakóterületen még kivételesen sem helyezhető el az OTÉK 14.§.(2) bekezdés 8. pontjában meghatározott üzemanyagöltő állomás.
- (4) A lakóterület építési telkein az elő- és oldalkertekben pavilonok és önálló építményként 2 m² felületet meghaladó reklámtábla nem helyezhető el, és nem engedélyezhető 2 m² felületet meghaladó reklámjellegű homlokzat festés.
- (5) A lakóterületek beépítésének feltételei:
 - legalább részleges közművesítés (közműves villamos energia, közműves ivóvíz, korszerű közműpótlóval szennyvízelhelyezés, nyílt árkos csapadékvíz elhelyezés).
- (6) A lakóterületeken terepszint alatti építmények csak a telkek " építési helyein" helyezhetők el, a telkekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával.

- (7) A lakóterületeken fő- és melléképületek helyezhetők el (a fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. sz. mellékletben található meg).
- (8) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetéséről ill. ártalommentes elhelyezéséről.
- (9) Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértéket.
- (10) A lakóterületek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertés vagy előkert nélküli beépítéssel.
- (11) Az előkertek mélysége, az oldalkertek legkisebb szélessége és az OTÉK. 35. §. előírása szerinti, ettől eltérő oldalkertek kialakítására a szabályozási terv ad lehetőséget. A hátsókertek mélysége az OTÉK 35. §. (4) bekezdés szerinti.
- (12) Az (FL) övezetű lakóterület telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően az 1.sz. táblázat szerint meghatározott. A teljes telekre vonatkozó beépíthetőséget a táblázat szerint, a területrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni.
- (13) Falusias lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.
- (14) A lakóterületeken a főépület hátsó építési vonalára, melléképület elhelyezésére és hátsó építési vonalra a 2A. és 2B. táblázat ad meghatározásokat. A főépület és a melléképület között meghatározott – minimum 6,0 m-es – sáv beépíthető, de ebben a sávban semmiféle állat tartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető.
- (15) Átmenő , két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező lakóteleknél 80 m telekmélység felett megengedett mindkét utcafrontra lakóépület építése. A (FL) övezet lakóterület átmenő telkeinél a sávos beépítési jellemzőket fél telekmélységgel kell figyelembe venni.
- (16) Sarokteleknél a szabadonálló beépítés megengedett.
- (17) Állattartásra szolgáló épületek, helységek, és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg.
- (18) Tyukod község helyi területi védettségre javasolt területén falusias lakóterületen csak 38-45 fokos hajlásszögű, magastetős, hagyományos, cseréptetős épületek engedélyezhetők.
- (19) Az övezet építési telkeinek felhasználása, alakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni :

1.TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Beépítési mód	Építési övezet	legkisebb				legnagyobb	
			Széles – ség m	Mély- ség m	Telek- terület m2	Zöld- terület %	Beépített -ség %	Építmény magasság m2
Falusias lakó- terület (FL)	Oldal- határon álló	O-K 30 4,5 800	12	30	800	40	30	-4,5
	Ikresen csatlakozó	IKR-K 30 4,5 350	15	30	350	40	30	-4,5

(20) Az ikresen csatlakozó övezetek telek méreteit csak a kialakult, meglévő telkek beépítésénél lehet alkalmazni.

(21) A falusias lakóterület lakótelkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően a 2.sz. táblázat szerint meghatározott. A teljes telekre vonatkozó beépíthetőséget a területrészekre vonatkozó beépíthető területek összege alapján kell meghatározni

2.TÁBLÁZAT :

Falusias lakóterület beépítésének szabályozása

Telek alapterület és a további telekterületek

/amelyre jutó beépítési hányad fokozatosan csökken/

Teleknagyság /minimum 350 m ² /	350-800 m ²	800-1000 m ²	1000-1400 m ²	1400-2000 m ²	2000-3000 m ²	3000 m ² fölötti telekrész
350-800 m ² közötti telek esetén	30 %-a					
800-1000 m ² közötti telek. esetén	30%-a	+30 %-a				
1000-1400 m ² közötti telek esetén	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a			
1400-2000 m ² közötti telek esetén	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a	+20 %-a		
2000-3000 m ² közötti telek esetén	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a	+20 %-a	+15 %-a	
3000 m ² fölötti telek esetén	30 %-a	+30 %-a	+25 %-a	+20 %-a	+15 %-a	+10 %-a

- (22) A falusias lakóterület lakótelkeinek a főépület hátsó építési vonalra, melléképület első és hátsó beépítési vonalára a 2/A és 2/B táblázat ad meghatározást. A főépület és a melléképület között meghatározott – minimum 6,0 m-es – sáv beépíthető, de ebben a sávban semmiféle állat tartására szolgáló és műhely funkciójú építmény nem engedélyezhető.

2/A TÁBLÁZAT:

Telek alapmélység és a további telekmélység-növekmény /m/
amelyekhez tartozó főépület hátsó beépítési vonal
számítható az utcai beépítési vonaltól mérve m-ben.

Telekmélység /minimum 30 m/	30	+ 10	+10	+20	+30	teljes telek mélységig
30	13					
10	13	+ 3				
10	13	+ 3	+ 3			
20	13	+ 3	+ 3	+ 3		
30	13	+ 3	+ 3	+ 3	+ 3	
teljes telekmélységig	13	+ 3	+ 3	+ 3	+ 3	+ 3

2/B TÁBLÁZAT

Telek alapterület és a további telekterület-növekmény /m/, amelyekhez tartozó **melléképületi első/hátsó beépítési vonal** számítható az utcai beépítési vonaltól mérve m-ben.

Telekterület minimum 30 m/	30	+ 10	+ 10	+ 20	+ 30	teljes telek terület
30	19/24					
10	19/24	+ 3/3				
10	19/24	+ 3/3	+ 3/3			
20	19/24	+ 3/3	+ 3/3	+ 3/3		
30	19/24	+ 3/3	+ 3/3	+ 3/3	+ 3/3	
teljes telekterület	19/24	+ 3/3	+ 3/3	+ 3/3	+ 3/3	+ 3/3

8. §.

Vegyes területekre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv területén kijelölt vegyes területek sajátos használat szerint településközponti vegyes (TV) területek.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető az OTÉK 16. §. (2) bekezdés szerinti épületek és építmények, kivételesen elhelyezhetők az OTÉK 16. §. (3) bekezdés szerinti építmények. Melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pont szerintiékből csak az a.), b.), c.), d.), e.), f.), g.), h.); m.) és n.) pontok szerintiéi helyezhetők el.
- (3) A vegyes területeken nem helyezhetők el az OTÉK 16. §.(2) bekezdés 7.pontjában szereplő üzemanyagtöltő állomás.
- (4) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertés vagy előkert nélküli beépítéssel.
- (5) Az előkertek mélysége, a hátsókertek legkisebb mélysége az OTÉK 35. §. előírásai szerint. Az oldalkertek legkisebb szélessége jelen rendelet szerinti.
- (6) Az övezet építési telkeinek legkisebb méreteit, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét az 3-es táblázat szerint kell meghatározni.

- (7) A beépítésre szánt területeken a terepszint alatti építmények (létesítmények) elhelyezését, és azok szabályait az OTÉK határozza meg. Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével az építési telken meghatározott max. beépítési %-ot nem lépheti túl.
- (8) Tyukod helyi területi védettségre javasolt vegyes területein csak 38-45 fok hajlásszögű, magastető, hagyományos, cseréptető épületek engedélyezhetők.
- (9) A vegyes területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (10) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

3. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Beépítési mód	Építési övezet	legkisebb				legnagyobb	
			Széles – ség m	Mély- ség m	Telek- terület m2	Zöld- terület %	Beépített -ség %	Építmény magasság m2
település központ vegyes terület (TV)	szabadon álló	<u>1-SZ-K 30</u> 7,5 700	30	50	700	30	30	-7,5
	oldal - határon álló	<u>2-O-K 30</u> 7,5 700	25	50	700	30	30	-7,5
	oldal- határon álló	<u>3-O-K 30</u> 4,5 700	12	40	700	30	30	-4,5

9. §.

Gazdasági területekre vonatkozó általános előírások

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint egyéb ipari (IG) területek.
- kereskedelmi – szolgáltató
 - ipari gazdasági területek.
- (2) A gazdasági terület építési telkein a telekhatáron belül a telekhatárt követő kettős védőfasor telepítését kell előírni.
- (3) A gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (4) Terepszint alatti építmény talajvíznyomásra méretezett vízzáró szigeteléssel az épület alatt helyezhető el.
- (5) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19. §. és 20. §. meghatározásai érvényesek.

- (6) Tyukod ipari gazdasági területén belül a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (7) A gazdasági területeken iparterület kialakítása során a HÉSZ gazdasági területekre adott kötelező előírásaitól eltérés a rendezési terv módosítása nélkül nem engedhető meg.
- (8) A gazdasági területen a környezetvédelmi szempontok figyelembe vételével elsősorban a lakóterületi és természeti védettségű területekkel határos területsávban háromszintes zöldfelületet kell kialakítani.

10. §.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni :

4. sz. TÁBLÁZAT /A/

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Beépítési mód	Építési övezet	legkisebb				legnagyobb	
			Széles – ség m	Mély- ség m	Telek- terület m ²	Zöld- terület %	Beépített- ség %	Építmény magasság m ²
Kereske- delmi gazdasági terület (KG)	szabadon álló	SZ-1 60 7,5 1000	20	50	1000	20	60	- 7,5

11. §.

Az ipari gazdasági területek

- (1) Az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, melyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket a következő táblázat szerint kell meghatározni.

4. sz. TÁBLÁZAT /B/

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Beépítési mód	Építési övezet	legkisebb				legnagyobb	
			Széles -ség m	Mély- ség m	Telek- terület m2	Zöld- terület %	Beépített -ség %	Építmény magasság m2
Ipari gazdasági terület (IG)	szabadon álló	SZ-K 50 10,0 5000	50	100	5000	40	50	- 10,0

12. §.

Különleges területek

(1) A terv különleges területei sajátos használatuk szerint :

- a.) temető (övezeti jel : Kü-1)
- b.) sportterület (övezeti jel : Kü-2)

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

5. sz. TÁBLÁZAT

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott					
	Beépítési mód	Építési övezet	legkisebb				legnagyobb	
			Széles - ség m	Mély- ség m	Telek- terület m2	Zöld- terület %	Beépített -ség %	Építmény magasság m2
Különleges terület (Kü-1) temető	szabadon álló	Kü-1	-	-	15000	40	10	-7,5
Különleges terület (Kü-2) sportlétesít mény	szabadon álló	Kü-2	-	-	9750	40	20	-7,5

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSA

13. §.

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) A közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók)- a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével- a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek Tyukodon
Jelzésük K-1, K-2, K-3 övezet.
- (2.) A közlekedési területek és létesítményeket, azok szabályozási szélességeit és védőtávolságait a szabályozási terv ábrázolja.
- (3.) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával lehet.
- (4.) A közlekedési terület szabályozási szélességén belül építkezésre az ÉTV 22.§.(2) bekezdése vonatkozik.
- (5.) Szabályozási szélességek :

A közúthálózat területbiztosítást igénylő elemei a következők :

a.) – országos mellékutak: (K-1) övezet

- 4923. sz. Porcsalma-Ura út átkelési szakasza Bem utca, Árpád utca min. 22,0 m szabályozási szélesség 7,0 m burkolat,
- 49139. sz. Tyukod-Nagyecséd út, Rákóczi utca min. 18,0 m szabályozási szélesség 7,0 m burkolat szélesség
- 49142. sz. Szalmavárosi út 22,0 m szabályozási szélesség 6,0 m burkolat szélesség

b.) - helyi gyűjtőutak : (K-2) övezet
- Táncsics utca 22,0 m

c.) - kiszolgáló utak (K-3) övezet 12,0 m, 14,0 m, 16,0 m, 18,0 m
burkolat 6,0 m

d.) - gyalogutak min. 3,0 m

14.§.

A közműlétesítmények

- (1.) A közművekkel kapcsolatos területigényes létesítmények részére a szükséges területeket biztosítani kell a szabályozási terv szerint.
 - vízmű területe,
 - gázfogadó,
 - szennyvízátelők.
- (2.) A terv területén:
 - az út rekonstrukciók, bővítések során a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.

15.§.

Zöldterületek

- (1.) A zöldterületek állandó növényzettel fedett közterületek (közkertek, közparkok)
- (2.) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (3.) A zöldterületen elhelyezhető:
 - a., pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, tornapálya, pihenőhely, gyermekjátszóter, stb.),
 - b., vendéglátó épület,
 - c., a terület fenntartásához szükséges épület.
- (4.) Zöldterületen épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhetők el.
- (5.) A zöldterületeket a szabályozási terv tünteti fel és határolja el.
- (6.) Beépítési mód: szabadon álló. Max. építménymagasság: 4,50 m.

16. §.

Erdőterületek

- (1.) Az erdőterületek rendeltetésük szerint:
 - a., védelmi (védett és védő erdők),
 - b., gazdasági célt szolgáló erdők,
- (2.) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.

- (3.) A 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken:
a) gazdasági rendeltetésű erdő területen 0,5% beépítettséggel,
az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
Beépítési mód: szabadon álló.
Max. építménymagasság: 4,50 m.

17. §.

Mezőgazdasági terület

- (1.) **Mezőgazdasági terület** (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület)
- a) a 720 m²-t el nem érő területen építményt elhelyezni nem szabad,
 - b) a 720-1500 m² nagyságú területen (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével) 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el,
 - c) 1500 m²-t meghaladó nagyságú terület beépítettsége is max. 3%-os lehet,
 - d) a 3000 m²-nél nagyobb szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú területen lakóépület is létesíthető, melynek építménymagassága 7,5 m-t nem haladhatja meg, a terület beépítettsége max. 3%-os lehet, melyből lakóépület max. 1,5%
 - e) a 6000 m²-nél nagyobb egyéb művelési ágú területen is létesíthető lakóépület, melynek építménymagassága 7,5 m-t, a terület beépítettsége a 3%-ot nem haladhatja meg, melyből a lakóépület max. 1,5%

- (2.) A településrendezési terv szerinti mezőgazdasági területek övezetei :

- általános mezőgazdasági terület (M)
- védelem alá kerülő, természeti, természetközeli állapotú mezőgazdasági terület (Mv)

- (3.) Az általános mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§. (2) és (3) bekezdése szerinti beépítés akkor valósítható meg, ha a telek az alábbi táblázatban előírt feltételeknek megfelel :

telekalakításra vonatkozó rendelkezések	OTÉK szerinti eset	a telek legkisebb			
		szélessége (m)	mélysége (m)	oldalkertje (m)	előkertje (m)
új telek nem alakítható	29.§.(2).2. (720-1500 m ²)	15	30	5	10
	29.§.(2).3. (1500-3000 m ²)	15	30	5	10
Új telek alakítható	29.§.(3) (>3000 m ²)	30	50	5	10
	(>6000 m ²)	30	50	5	10

- csak szabadon állóan lehet építeni, s a terményfeldolgozó épületek építménymagassága legfeljebb 10 méter, egyéb épületeké legfeljebb 5,0 méter lehet,
- az építési munka csak akkor engedélyezhető, ha a használatba vételig legalább : a korszerű közműpótlóval való villamos – energia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.

- (4.) A meglévő mg.-i üzemi területeken vagy új ilyen üzemi telek alakításakor és beépítésekor a 11. §. Előírásait is alkalmazni kell.

- (5.) A terv **M** övezetű mezőgazdasági területe bárhol erdősíthető, védő vagy gazdasági rendeltetésű erdőterületként felhasználható (kialakítható) a terv módosítása nélkül.

(8.) Építészeti karakterjegyek :

- útra merőleges gerincű, oromfalas, nyeregtető,
- padlószint a természetes terepszinthez viszonyítva, nem lehet magasabb 60 cm-nél,
- helyi építőanyagok használata, fa, vályog, nádfedés engedélyezhető,
- színvilág : fehér falak, sötét (kék, sötétbarna , vörösbarna) lábazat, sötét nyílászáró tokok, szárnyak,
- oldaltornác építése engedélyezhető

(9.) Melléképítmények : az OTÉK 1. számú melléklet 54. pont a.-i. és m. pontja szerinti helyezhetők el 3000 m² nagyságig.
3000 m² felett az 54. pont szerinti melléképítmények elhelyezhetők.

(10.) A védelem alá kerülő, természeti, természetközeli állapotú Mv övezet mezőgazdasági területeken építményt elhelyezni csak a Hortobágyi Nemzeti Park bevonásával lefolytatott engedélyezési eljárásán belül lehet.

18. §.

Egyéb területek

(1.)Egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek , a tervezési területen.

- A központi belterületen 5 agyaggödör található, amelyek jelenlegi állapotukban nem, vagy csak korlátozottan alkalmasak a keletkezett belvizek befogadására és ideiglenes tárolására. Ezeket a községképbe illesztve rendezni szükséges és záportároló funkcióban be kell illeszteni a település csapadékvíz-elvezető rendszerébe.
- állóvizek medre és partja
- közcélú nyílt csatornák medre és partja
- vízbeszerzési területek és védőterületek.

(2.) Vízügyi érdekből a főművi csatornáknál 3-3 méteres, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, a fenntartási munkák elvégezhetősége érdekében a 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet alapján.

19. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

(1.) A közterületeket a település nyilvántartása rögzíti.

(2.) A közterületek használatáról külön önkormányzati rendelet készül.

- (3.) Járdán, gyalogos-kerékpárúton semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.
- (4.) A járda és a közút közötti területre maximum 0,60 m széles és 2,4 m magas hirdető vagy információs berendezés helyezhető el építési engedély alapján.
- (5.) A (4.) bekezdés szerinti építmények az OTÉK. 39. §. (1) bekezdés b.) és c.) pontja illetve a (3.) bekezdés közlekedésbiztonságra vonatkozó előírásainak betartása mellett helyezhetők el.

20. §.

Közművek elhelyezésének , üzemeltetésének rendje

- (1.) A közművek területigénnyel járó létesítményeit , továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a településszerkezeti tervben feltüntetett (és a szabályozási terven is jelölt) területeken kell elhelyezni.
- (2.) A szennyvizek elhelyezésére (kezelésére és tisztítására) vonatkozóan a mindenkor hatályos előírások mérvadók, a vízbázis védelme érdekében elsőrendű feladat Tyukod szennyvízcsatornázása.
- (3.) A közművek elhelyezésével érintett (a szabályozási terven építési korlátozással jelölt) területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) kerülhet sor.

21. §.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

- (1.) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv, stb.)
- (2.) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedő fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.
- (3.) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

22. §.

Tűzrendészeti előírások

- (1.) A tűzoltó gépjárművek részére az 595-1 Nemzeti Szabályban előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges.
- (2.) A létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (3.) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.
- (4.) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetenél a „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2 bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (5.) Az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni.
- (6.) Az ipari terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről – amelynek alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- (7.) Az újonnan kivitelezni tervezett ipari létesítményekben gondoskodni kell az 1996. évi XXXI. tv. 18. §. (2) bekezdése a. pontjában meghatározottaknak megfelelően az oltóvízről.
- (8.) Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. AS víztárolót a 35/1996. (XII. 29.) BM sz. rendelettel hatályba léptetett OTSZ 51. §., 52. §., 53. §-ban meghatározottak szerint kell létesíteni.

V. Fejezet

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

23. §.

A település védelem alatt álló építményei:

(1.) Országos védelem alatt álló építmények:

Református templom Kis utca 635 hrsz.

Építési hatósági ügyekben a Műemlékvédelmi Hivatal illetékes eljárni.

- (2.) A műemlék épület meghatározó jelentőséggel bír, ezért környezetére kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (3.) A helyi értékvédelemről külön rendelet készül.

VI. Fejezet

KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELMI SZABÁLYOK

24. §.

Általános előírások

- (1.) A környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy
 - a., a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b., megelőzze a környezetszennyezést,
 - c., kizárja a környezetkárosítást.
- (2.) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (3.) Új beruházások, létesítések engedélyezéséhez meg kell követelni a várható hatások vizsgálatát és dokumentálását. (jelentősebb terhelés esetében szaktervező által készített hatástanulmányt is követelni lehet.) Amennyiben a beruházás tömbméretű illetve beépített szintterülete meghaladja a 10000 négyzetmétert környezetvédelmi hatástanulmány készítendő.
- (4.) Az igazgatási területen belül a tervezett építési tevékenységekhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó ásványi nyersanyag használható fel.
- (5.) A hatósági engedély nélkül végzett kitermelés jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősül, ilyen esetben a BT. 41. §. (1) bekezdés szerint kell eljárni.
- (6.) Nagyobb beruházások előtt szakhatósági engedélyezési eljárást kell lefolytatni a Jósza András Múzeummal.

25. §.

A föld védelme

- (1.) Az erózió elleni védelem érdekében az erdőterületeken környezetkimélő gazdálkodást kell folytatni.
- (2.) Műtrágyázás és növényvédő vegyszer felhasználás szempontjából különösen védendő területek: Keleti övcsatorna, Szilonta csatorna, Nemzetséges csatorna környéke.

26. §.

Vízkészletek minőségvédelme

- (1.) A település területén a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, és elsőrendű feladat a település teljes szennyvízcsatornázása.
- (2.) A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. A vízgyűjtő-területeken hordalékfogókat kell létesíteni, melyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

27. §.

Levegőtisztaság-védelem

- (1.) Levegőtisztaság-védelem szempontjából a település közigazgatási területe védett I. kategóriába sorolt.
- (2.) A légszennyezést okozó létesítményeknél meg kell szüntetni a megengedett határértékeket meghaladó kibocsátásokat.
- (3.) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

28. §.

Az épített környezet védelme

- (1.) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- (2.) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védő távolságokat és a szükséges védőterület kialakításokat.
- (3.) Biztosítani a település szennyező forrásainak központi területekről történő kitelepítését, a Konzervgyár tisztított szennyvizeinek a Konzervgyári csatormán történő elvezetését.
- (4.) Biztosítani kell az azonos, illetve hasonló rendeltetési egységek szabályozási terven jelölt megvalósítását, területi átcsoportosítását.
- (5.) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdő sávok, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

29. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1.) A települési (kommunális) hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtés és szállítás útján kerül a község szeméttelére, ahol az ártalmatlanítás földtakarással történik. A szeméttelep helye ideiglenes, megtűrt állapot.
A regionális hulladéklerakó megépítése után a jelenlegi szeméttelep megszüntetendő, rekultiválandó. Legközelebb Csenger külterületén létesítendő regionális hulladéklerakónak van már környezetvédelmi engedélye.
- (2.) Veszélyes hulladék a szeméttelpre nem kerülhet. A település közigazgatási területén belül veszélyes hulladék lerakására, kezelésére nincs és a későbbiek során sem lesz lehetőség.
- (3.) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni.
- (4.) Az avar és kerti hulladék égetésénél a 4/1986 (VI.2.) OKTH rendelkezés 6.§.(6) bek. Előírásai betartandók.

30. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1.) A zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozó 12/1983. (V.12.) MT. rendelet a zaj és rezgésvédelemről, az 4/1984. (I.23.) EüM. sz. rendelet a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról, az MSZ. 13-111-85 az üzemek és építkezések zajkibocsátásának határértékei meghatározása, az MSZ. 18-150/1-83 Immissziós zajjellemzők vizsgálata vonatkozó előírásait kell érvényesíteni a település teljes igazgatási területén.
- (2.) A szórakoztatással összefüggő hangosító berendezések zajkibocsátását önálló önkormányzati rendelet szabályozza.
- (2.) A gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakóépületek zaj elleni védelmének esetében is a 12/1983.(V.12.) MT. rendelet 4. §. (1) bekezdésében foglaltak irányadók, mely szerint a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-illetőleg rezgésterhelési határértéket.
- (4.) Az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei a HÉSz. 4. sz. táblázata szerintiék. A lakó- és

középületek helységeiben megengedett A-hangnyomásszintek értékeit az MSZ. 18151/1:1982 számú szabvány 1. számú táblázata tartalmazza.

4. SZ. TÁBLÁZAT

Ssz.:	Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint LAeq [dB(A)]	
		Nappal 6.00-22.00	Éjjel 22.00-6.00
1.	Üdülőterület, üdülőhely, gyógyhely, szanatóriumi negyed, védett természeti terület	45	35
2.	Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel	50	40
3.	Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen	60	50

(3.) Az építési munkából származó zaj megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei.

5. SZ. TÁBLÁZAT

		Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint LAeq [dB(A)] ha az építési munka időtartama					
		1 hónap, vagy kevesebb		1 hónap felett, 1 évig		1 évnél több	
		Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.	Éjjel 22.-6.0
1.	Üdülőterület, üdülőhely, védett természeti terület	60	45	55	40	50	35
2.	Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel	65	50	60	45	55	40
3.	Iparterület	70	55	70	55	65	50

(4.) A közlekedésből származó zaj új tervezésű és megváltozott terület-felhasználású területeken megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjei.

6. SZ. TÁBLÁZAT

	Területi funkció	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint LAeq[dB(A)]							
		Üdülő-,lakóépületek, közint.közütti forgalmaktól elzárt területeken; pihenésre szolgáló köztereken		Lakóutakon; átmenő forgalom nélküli utakon:		Gyűjtő és forgalmi utakon; vasúti mellékvonalak mentén repülőterek és heliportok környezetében		Gyorsforgalmi és főforgalmi utak vasúti fővonalak mentén, repülőtér környezetében	
		Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0	Nappal 6.0-22.0	Éjjel 22.0-6.0
1.	Üdülőterület, üdülőhely, védett természeti terület	45	35	50	40	55	45	60*	50*
2.	Lakóterület és intézményterület laza beépítéssel	50	40	55	45	60	50	65*	55*
3.	Iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyes..	60	50	65	55	65*	55*	65*	55*

* - A közegészségügyi hatóság - a környezetvédelmi hatóság véleményének figyelembevételével - 5 dB (A), kivételesen 10 dB (A) túllépést engedélyezhet.

(5.) A lakó- és középületek helységeiben megengedett A-hangnyomásszintek értékeit az MSZ 18151/1:1982 számú szabvány 1. számú táblázata tartalmazza. Lakó- és középületek helységeiben megengedett zajszintek a 7. sz. táblázat szerinti.

7. SZ. TÁBLÁZAT

A helység megnevezése		Megengedett LAeq egyenértékű A-hangnyomásszint [dB]	
		Nappal(6.00-22.00)	Éjjel (22.00-6.00)
1.	Rendelő kezelőhelysége	40	40
2.	Tantermek, előadó és foglalkoztató termek bölcsődékben és oktatási intézményekben, ülés és tárgyalótermek, könyvtári olvasóhelyiségek, tanári szobák	40	40
3.	Lakószobák lakásokban, szociális otthonokban, közösségi üdülőkben	40	30
4.	Szállodák, közösségi üdülők, szociális otthonok, munkásszállók és diákhonok közös helyiségei	50	50
5.	Éttermek, eszpresszók	55	55
6.	Üzletek, szolgáltató intézmények helyiségei, várótermek	60	60
7.	Étkezőkonyhák lakásokban	45*	45*

* -A helyiségekbe behatoló közlekedési zajra nem vonatkozik.

31. §.

Természetvédelmi előírások

- (1.) A település igazgatási területén a Hortobágyi Nemzeti Parkkal egyeztetett természeti területek lehatárolásra kerültek. Védelmükről országos (miniszteri) szintű jogszabály készül. Ezen rendelet érvénybe lépése nem módosítja jelen HÉSZ. meghatározásait, mivel a védettség beépíthető területeket nem érint, és a védett területekre vonatkozóan a HÉSZ. a részletes meghatározások tekintetében a védelmi rendelet előírásait jelöli meg mérvadónak.
- (2.) Természetvédelmi tervet kell készíteni az Ecsedi ősláp maradványának visszaállítására.

VII. fejezet

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT
BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
KÖVETELMÉNYRENDSZERE**

32. §.

Építésjogi követelmények

- (1.) Az Étv. 18. §. és 19. §. előírásai betartandók.

33. §.

Építési tilalom

- (1.) A település területén építési tilalom kerül elrendelésre nagynyomvonalú gázvezeték tengelyétől számított 50-50 m-es távolságon belül, biztonsági, életvédelmi okok miatt, a gázvezeték biztonságos működése érdekében.
- (2.) Vízügyi érdekből a település területén levő föművi és egyéb csatornáknál 3-3 m-es kezelési sávot szabadon kell hagyni a fenntartási munkák elvégezhetsége érdekében.
- (3.) Az építési tilalom alá eső területen az Étv. 22. § (2) bekezdés szerinti munkák végezhetők.

34. §.

Telekalakítás szabályai

- (1.) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme,

beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

- (2.) A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

35. §.

Elővásárlási jog

- (1.) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az Árpád utca 704/1 hrsz. ingatlan esetében (a Polgármesteri Hivatal K-i szomszéd ingatlan) településrendezési célok megvalósítása érdekében. (településközpont kialakítása)

36. §.

Kisajátítás

- (1.) Közút céljára történő, a telekterületnek kevesebb mint 20 %-ának lejegyzése érdekében, a szabályozási tervi meghatározások szerint, az Étv. 27. §. szerint kell eljárni.

37. §.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

- (1.) Útépítési és Közművesítési hozzájárulás tekintetében az Étv. 28. §. szerintiiek érvényesek.

38. §.

Településrendezési kötelezések

- (1.) Beültetési kötelezettséget rendel el a HÉSZ. a következő területekre :
- meglévő ipari gazdasági területekre, kettős lehatároló fasor 3 éven belül ,
 - Rákóczi utca 480/3 és 480/4 hrsz. kettős védőfasor 3 éven belül.

39. §

Kártalanítási szabályok

- (1.) A kártalanításra vonatkozóan az Étv. 30. §. előírásait kell alkalmazni.

40. §.

Tűztávolság

- (1.) Az I-III. tűzállósági fokozatú lakóépületek egymással szemben fekvő, illetőleg az így elhelyezkedő homlokzatok között- 4,0 m távolság lehet, ha az épületen egymást átfedő oldalhomlokzatának homlokzatmagassága 5 méternél nem nagyobb, és az egyiken legfeljebb csak helyiségenként 1 db 60x60-es szellőzőablak van, legalább 1,80 m-es mellvédmagassággal, kialakult telekállapot esetén.

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

41.§.

/1/ Ez a rendelet 2001. június 8-án lép hatályba.

a./ hatályba lépésével egyidejűleg a Tyukod összevont rendezési tervéről szóló 10/2000./IX.15./ ÖKT. számú rendelet hatályát veszti.

b./ ezen rendelet a hatálybalépést követően iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.

/2/ A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Tyukod Nagyközség Képviselő-testületének

16 /2001. /XII. 29/ ÖKT. számú

A település helyi építési szabályzatának és a hozzá tartozó szabályozási tervnek jóváhagyásáról szóló 8/2001. /VI.8./ ÖKT. számú rendelet módosításáról.

Tyukod Nagyközség Képviselő-testülete a település helyi építési szabályzatának és a hozzá tartozó szabályozási tervnek jóváhagyásáról szóló 8/2001. /VI.8./ ÖKT. számú rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

1. §.

A rendelet 1 § /4/ bek. helyébe a következő rendelkezés lép:
"A rendeletben használt sajátos fogalmak esetén az 1 sz. mellékletet kell alkalmazni."

2. §.

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

A HÉSz mellékletei

1. sz. melléklet:

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Főépületnek minősülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.

Melléképületnek minősülnek : járműtároló, nyári konyha, tüzelő- és szerszámtároló. Kisipari-, vagy barkácsműhely, illetve árusító üzlet melléképületben nem helyezhető el. A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, 1 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárművek elhelyezése nem engedélyezhető.

Az állattartás céljára szolgáló építményeket építeni csak az állattartási rendeletben meghatározott feltételekkel lehet.

TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

TYUKOD

Igazgatási területére vonatkozó
Településrendezési Tervé -hez

Tűzvédelmi fejezet :

A településrendezési tervet az érvényes törvények, rendeletek, MSZ. És ágazati szabványok figyelembe vételével készítettük el, melyeknek az előírásait betartottuk. Ezek közül a legjelentősebbek, a(z) :

253/1990. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről – OTZÉK
az 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve.....
a 35/1996. (XII.29.) BM. Rendelet : az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/ MSZ 595., MSZ 1600. és a többi, érvényben lévő rendelet.

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk.

A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában ..stb.) biztosítottuk.

A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Előírások vonatkozó pontjaiban tettünk kötelező intézkedéseket.

Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési / út, - közmű, építmények .../ engedélyezési eljárás során kell konkrétan meghatározni és tűzszakasz, oltás módja- oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út)

1. Az építmények megközelíthetősége :

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére, és működésére.

A lakóterületi tömbökben az előbbiek területigényét biztosítottuk.

A jelenlegiek és a tervezett utak a kiépítettségük és a műszaki paramétereik alapján megfelelnek az MSZ 595-1/1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként leírtaknak.

A legfontosabb utakra vonatkozóan nevesítve, a többiekre általános leírás szintjén közöljük a legfontosabbakat.

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Bem út, Árpád út, (települési főút) (4923.sz. út)	Szilárd burkolatú 2x1 sáv 20-28 m szab. szélesség a balra külön kiváló sávok a csomópontokban helyszűke miatt is hiányoznak vízvezetékekkel, gázvezetékekkel, megfelel	Szilárd burkolat, 2x1 sáv + leállósávok szegéllyel + vízvezetékekkel, gázvezetékekkel 22-28 m szélesség, megfelel
Rákóczi út (települési főút) (49 139 sz. út)	Szilárd burkolatú, 2x1 sáv 14x15 m szabályozási szélesség vízvezetékekkel, gázvezetékekkel 6,0 m burkolatszélesség megfelel	Szilárd burkolat 2x1 sáv, 18 m szabályozási szélesség, 7 m burkolatszélesség megfelel
Kiszolgáló utak	12-14-16 m szabályozási szélesség, átlag 4,5-5 m burkolatszélesség a burkolt utak esetén, kevés földút, vízvezetékekkel általában kiépítve részben megfelel	2x1 sáv burkolt út, 12-16 m szélesség, kivéve a gyalogutak, melyek min. 3 m burkolatszélességűek, vízvezetékekkel megfelelnek

A területet határoló és feltáró utak már a vizsgálat idején kétsávos, kétirányú forgalomra kiépítettek, min. 4,5-10 m burkolat, és nagyobb, mint 7,5 m szabad ürszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait.

A tömbök megközelítésére a már kiépített, és a tervezett utak megfelelőek.

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07-3713/1994 műszaki leírás és a 2/1999. (I.18.) KHVM rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni.

A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiék. Az utak mint a keresztzelvényein is ábrázoltuk azokat a keresztmetszeti elemeket, melyek a szükséges közművek elhelyezésére, és a közlekedési elemek megépíthetősége miatt szükségesek. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzi-víz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat már kiépült, a többi, még szükséges hálózati elemet a terv tartalmazza. Úgy a tervben, mint az Építési előírások között biztosítottuk a tűzi-vízcsapok elhelyezésére, és megközelítésére vonatkozó építési és használati követelményeket.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55. §.)

A településen az oltóvíz-nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata. A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg,

hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai :

- a. a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel,
- b. az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ. 46. §. (5) bekezdés,
- c. oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 595/7) lett figyelembe véve
- d. a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen,
- e. kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetnél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ. 48.§.(1) bek.) szerinti
- f. tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése / és engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

A főnyomó-, és gerincvezetéseken a kereskedelmi, gazdasági és vegyes tömbökben 4500 l/perc oltóvíz biztosított a minimális 3 bar kifolyási nyomáson.
/Ennek megfelelően az ilyen területeken 6200 m²- ként önálló tűzszakaszt kell képezni, mely a terv építési területein maximálisan megfelel – ettől kisebbek/
Egyedi épületeknél (nagyobb üzlet, áruház) sprinkler rendszer építendő ki az építménynek megfelelő méretben.

Lazább beépítésű lakótömböknél 2000 l/perc oltóvíz biztosított 2 bar minimális kifolyási nyomáson.

A kialakítható telkeken 1200 m² szintterület építése képezhet egy-egy önálló tűzszakaszt, ami az övezet építési jellemzői miatt / beépítési %, maximális építménymagasság és a területi egységre vonatkozó szintterület – fedettség mellett / megfelelő.

A műszaki leírásban és a tervlapokon a jelenlegi és a tervezett hálózat méretét nyomvonalát föltüntettük.

3. A Tűzjelzést szolgáló megoldások :

Az 1996. évi XXXI. Tv. /míg korábban az OTSZ. 41-45. §., MSZ 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került.

A tervezési területen a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások vannak, illetve a később kialakítandó tömbökben a MATÁV kiépíti Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített MATÁV alépítmény és telefonhálózat előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat :

OTSZ. 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmet biztosítani kell.

Nyíregyháza, 2001. január hó

Készítette :

Gyúlvéshi Tamás
Okleveles építészmérnök
Városépítész szakmérnök
a Magyar Építész Kamara tagja
15-0045