

**Poroszló Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 20.) önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról**

Poroszló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, erdészeti, ingatlanügyi és földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükki Nemzeti Park, Hortobágyi Nemzeti Park, Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat, Besenyőtelek Községi Önkormányzat, Egerfarmos Községi Önkormányzat, Újlőrincfalva Községi Önkormányzat, Egerlövő Község Önkormányzata, Borsodivánka Község Önkormányzata, Négyes Község Önkormányzata, Tiszafüred Város Önkormányzata, Tiszavalk Község Önkormányzata, Tiszabábolna Község Önkormányzata, Pély Község Önkormányzata, Kisköre Városi Önkormányzat, Tiszánána Község Önkormányzata, Tiszabura Községi Önkormányzat, Sarud Községi Önkormányzat, Abádszalók Város Önkormányzata, Tiszaderzs Községi Önkormányzat, Tiszaszőlős Községi Önkormányzat valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2004. (XI.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt

- a) T-2 Tájrendezési javaslat (Külterületi Szabályozási Terv) M=1:10000 méretarány,
- b) SZ-1 Szabályozási Terv (belterület) M=1:2000 méretarány,
- c) SZ-2 Környezetalakítási javaslat (szabályozási zónák / Helyi értékvédelem) M=1:4000 méretarányú,
- d) SZ/M-1 (Cserő-köz) Szabályozási Terv M=1:2000 méretarányú valamint az,



- e) *Tm-1Sz jelű Szabályozási terv – Horgászfalu M=1:4000 méretarányú tervekkel együtt érvényes.*”

## 2. §

A HÉSZ 3 § (1) bekezdésében a „további „C”-„I” jelű” szövegrész helyébe a „további „C”-„J” jelű” szöveg lép.

## 3. §

A HÉSZ 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Építési telek minimális szélessége új építési telek kialakítása esetén:*

- a) *oldalhatáron álló beépítés esetén 16 vagy 18 m (építési övezetek előírásai szerint)*
- b) *szabadonálló beépítés esetén: 20 m.*
- c) *az a) és b) pontoktól eltérően az SZ-1 Szabályozási Terven jelöltek szerint vagy az építési övezetek előírásai szerint határozandó meg a kialakítandó telek minimális szélessége.”*

## 4. §

A HÉSZ 3. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„*Telekalakítás során nem alakulhat ki új zárványtelek.*”

## 5. §

A HÉSZ 5. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) *Ha a szabályozási tervlapok vagy az övezeti előírások másként nem rendelkeznek a hátsókert legkisebb mélysége 7,0 méter amennyiben a hátsókert közterülettel határos, egyéb esetben 6,0 méter.*”

## 6. §

A HÉSZ 9. § (8) bekezdésében a „következők” szövegrész helyébe a „következők a 075/6 hrsz-ú földrészleten” szöveg lép.

## 7. §

A HÉSZ 13/A. § (1) bekezdésében a „Belterületi” szövegrész helyébe a „A központi belterületi” szöveg lép.

## 8. §

A HÉSZ 19. § (2) bekezdésében a „(VK2) és a Tisza-tó területe.” szövegrész helyébe a „(VK2), a Tisza-tó területe és a Horgászfalu mesterséges csatornarendszere (V/1).” szöveg lép

## 9. §

A HÉSZ 22. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„*A közcsatornával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen a szennyvizek csak zárt gyűjtőkben helyezhetők el.*”



## 10. §

A HÉSZ 4. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A Horgászfalu területén a szennyvízelvezetés és -tisztítás a közüzemi befogadó fejlesztéséig zárt, szigetelt gyűjtőállomás kialakításával történhet, mely elhelyezése a KG/J1 építési övezetben vagy az ÜÜ/J1 jelű építési övezetben történhet, ahonnan gyűjtőkocsikkal kerülhet a tisztítótelepre a keletkező szennyvíz.”

## 11. §

A HÉSZ 9. §-a a következő (11)-(13) bekezdésekkel egészül ki:

„(11) A Horgászfalu KG/J1 jelű építési övezetében

- a) közműfogadó állomás, a horgászfalut kiszolgáló kereskedelmi, turisztikai, vendéglátó funkciójú egységek is elhelyezhetők az (2) és (3) bekezdésben foglaltakon túl,
- b) az építési övezetben a (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően nem helyezhető el üzemanyag-töltő-állomás.

(12) A Horgászfalu KG/J1 jelű építési övezetben

- a) az építmények szabadonálló beépítési módban helyezhetők el, minimum 5,0 méteres előkert megtartásával,
- b) a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter,
- c) a kialakítható legkisebb építési telek mérete 2000 m<sup>2</sup>,
- d) az építési telek legnagyobb beépíthetősége 60%,
- e) az építési telek legkisebb zöldfelülete a telek 20%-a,
- f) az előírt minimális közművesítettség mértéke részleges.

(13) A Horgászfalu KG/J1 építési övezetében a parkolást a telken belül szükséges megoldani.”

## 12. §

A HÉSZ III. Fejezete a következő 10/A. §-al és az azt megelőző alcímmel egészül ki: "A Horgászfalu üdülőházas üdülőterületének sajátos előírása"

### „10/A. §

(1) A Horgászfalu üdülőházas üdülőterületének építési övezetében az ÜÜ/J1 jelű építési övezetben telkenként egy üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület helyezhető el. Az ÜÜ/J1 építési övezetben a vízgazdálkodást, vízvédelmet szolgáló létesítmények, vízi- és közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények valamint sportolást szolgáló építmények is elhelyezhetők.

(2) Az ÜÜ/J1 jelű építési övezetben

- a) az építmények szabadonállóan helyezhetők el lábra állítva,
- b) kialakítható legkisebb építési telek mérete 500 m<sup>2</sup>,
- c) az építési telek legnagyobb beépíthetősége 20%,
- d) az előkert minimális mérete 3,0 méter, vízgazdálkodási terület övezete felől 0,0 méter,
- e) a hátsókert legkisebb mérete 0,0 méter,
- f) az oldalkert legkisebb mérete 3,0 méter,
- g) a legkisebb zöldfelületi fedettség mértéke 60%, ahol a zöldfelület minden megkezdett 75 m<sup>2</sup>-rére egy darab helyben őshonos faegyed ültetése kötelező építési telkenként,



- h) a legkisebb kialakítható telek szélessége 12,5 méter kivéve magánút és közműtelek alakítása esetén,
- i) a huzamosabb tartózkodásra szolgáló helyiségek padlósintjének magassága legalább 20 cm-rel a mértékadó árvízszint felett, a vízügyi szempontok figyelembevételével legyen megállapítva,
- j) a megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke a mértékadó árvízszint +6,0 méter.

(3) Az ÜÜ/JI jelű építési övezetben a mértékadó árvízszint alatt a lábak között kizárólag mobil létesítmények helyezhetők el.

(4) Az építési övezetben az előírt minimális közművesítettség mértéke hiányos, mely során az egyedi közművel történő szennyvíztisztítás és –elhelyezés az ÜÜ/JI vagy a KG/JI építési övezetben kialakított zárt szennyvízgyűjtő tartályban helyezhető el a közüzemi szennyvízelvezető rendszer kiépítéséig. A közüzemi szennyvízelvezető rendszer kiépülését követően arra szükséges rákötni az építmények szennyvízelvezető rendszerét.

(5) Az elektromos és hírközlési közművek faoszlopokon vagy földkábelrel kerülhetnek kiépítésre.

(6) Az építési övezetben a több telket kiszolgáló magánút csak a közforgalom elől el nem zárt magánútként létesíthető. Az út magassági vonalvezetését úgy kell megválasztani, hogy a legmagasabb nyári vízszint +0,5 m legyen. Az építési övezet építési telkeinek megközelítését szolgáló közlekedési területek csak nem vízzáró burkolatúak lehetnek.

(7) A KG/JI jelű építési övezet határán és az ÜÜ/JI jelű építési övezet déli határvonalában takaró fásítás létesítése kötelező. A takaró fásítás kialakítása során őshonos fajokból álló növényfajok telepítése szükséges legalább 5,0 méterenként kétszintű (fa, cserje) ültetésével. A takaró fásítás az építési telek minimális zöldfelületébe beleszámítható.

(8) Az építési övezetben

- a) az építési helyen kívül is végezhető tereprendezés, amennyiben a szomszédos telek használhatóságát nem korlátozza,
- b) az ingatlan határain és azoktól mért 1 m-es sávban a természetes terepfelszint megváltoztatni nem lehet, kivéve, ha az a szomszédos ingatlannal közösen történik.

(9) A telkek elválasztására szolgáló nem közterületi kerítések tömör lábazat nélküli, áttört kerítésként létesíthetők vagy kerítés nélkül helyben őshonos cserjeállomány telepítésével érhető el a térbeli elválasztás.”

### 13. §

A HÉSZ 13. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Több telket kiszolgáló magánút keresztmetszeti szélessége nem lehet kevesebb, mint 6,0 méter.”

### 14. §

(1) A HÉSZ mellékletét képező „T-2 Tájrendezési javaslat (Külterületi Szabályozási terv)” elnevezésű tervlapja az 1. melléklet szerinti „Érvényes szabályozási terv határa” vonallal jelölt területre vonatkozóan hatályát veszti.

(2) A HÉSZ kiegészül az 1. melléklettel.



## 15. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon 2023. 06. 21-én lép hatályba, a hatályba lépést követő 2023. 06. 22-én hatályát veszti.

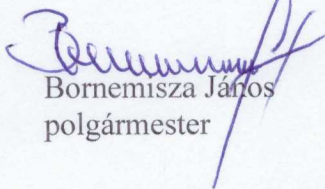
## 16. §

(1) Hatályát veszti a HÉSZ

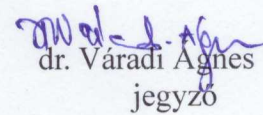
- a) 3. § (5) bekezdése,
- b) 4. § (3) bekezdése,
- c) 13. § (3) bekezdése és
- d) 13/A. § (6) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ 3. § (1) bekezdésében a „(ide tartoznak a Cserő-köz „G” jelű tönbjei)” szövegrész.

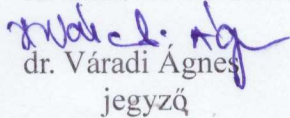
Poroszló, 2023. V. 31.

  
Bornemisza János  
polgármester



  
dr. Váradi Ágnes  
jegyző

Kihirdetve: Poroszló, 2023. VI. 20-án

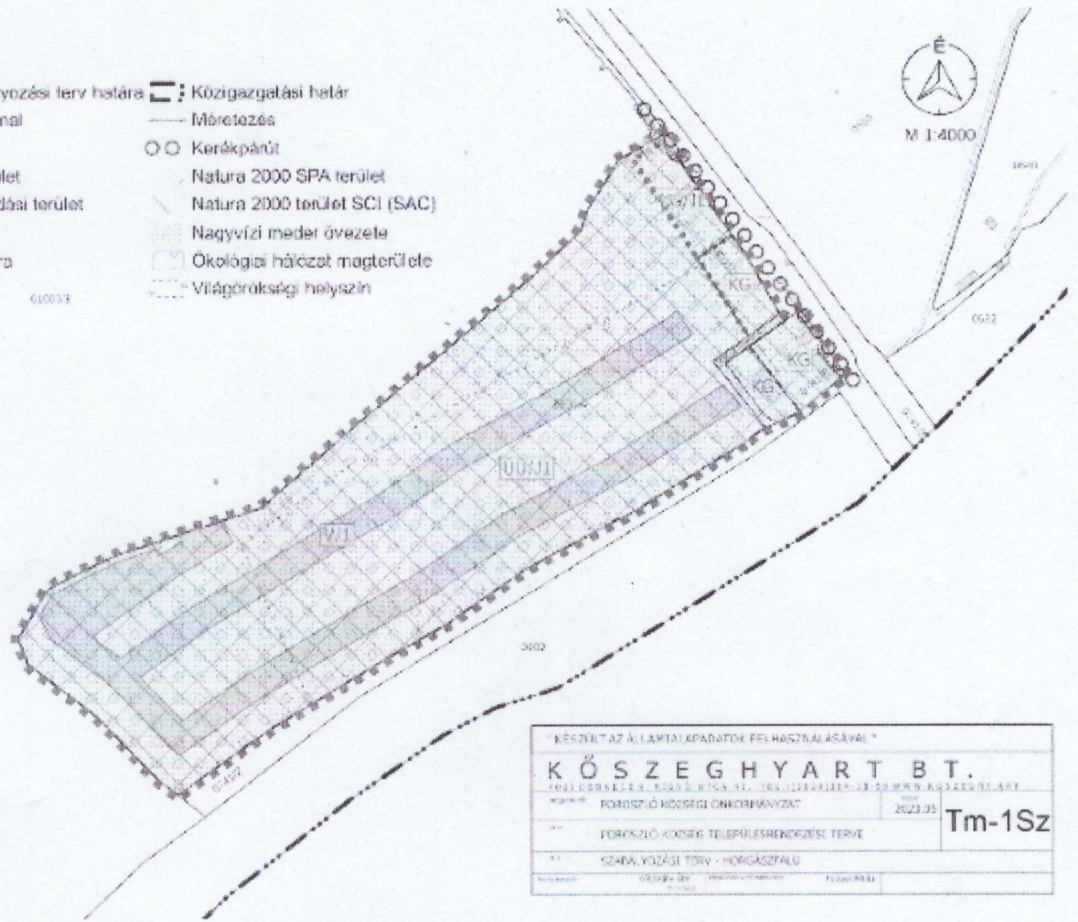
  
dr. Váradi Ágnes  
jegyző



1. melléklet a 11/2023. (VI. 20.) önkormányzati rendelethez

Jelmagyarázat

- Ervényes szabályozási terv határa
- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Közlekedési terület
- V - Vízgazdálkodási terület
- Alrészlet határa
- Földrészlet határa
- Épület
- Belterülethatár
- Közigazgatási határ
- Méretezés
- Kerékpárút
- Natura 2000 SPA terület
- Natura 2000 terület SCI (SAC)
- Nagyvízi meder övezete
- Ökológiai hálózat magterülete
- Világörökségi helyszín



* KÉRJÜNK AZ ÁLLAMTALAJADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL *	
<b>KÖSZEGHYART BT.</b>	
<small>1004 GÖRBELEI KÖZSÉG BTKA 31. TERÜLETKÉPÉSI ÉS TELEPÜLÉSSZERVEZÉSI TERV</small>	
KÖZSÉG	2023.05.
FÜZÜNKÖ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERVEZÉSI TERVE	<b>Tm-1Sz</b>
** SZABÁLYZÁSI TÖRV - HORGÁSZTALU	
Készítve: 2023.05.	Füzet: 00511



## Végső előterjesztői indokolás

Poroszló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 46/2021. (XI.25.) sz. határozatával és az 50/2022. (IX.29.) sz. K.t. határozatával döntött a településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításáról a község területén tervezett Horgászfalu megvalósítása témájában. A módosításokhoz szükséges tervdokumentáció elkészítésére az önkormányzat a KőszeghyArt Bt., településrendezéssel foglalkozó mérnöki irodát bízta meg.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése során a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárás lefolytatása is szükséges volt, melyet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet írt elő. Az elkészült környezeti vizsgálatot a tervvel együtt volt szükséges véleményeztetni, melynek véleményeit a képviselő-testület a 2023. március 30-i ülésén megismerte és elfogadta.

A véleményezési eljárások lefolytatása megtörtént az E-TÉR digitális egyeztető felületén. A záró szakaszban a Heves Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodája egyeztető tárgyalást tartott 2023. április 24-én. A tárgyaláson elhangzottak a tervdokumentációba beépítésre kerültek. A záró szakmai véleményt az állami főépítési iroda a HE/ÁFI/101-23/2023. hivatkozási számú véleményében adta ki, melyben a javítások elvégzését követően a tárgyi módosítás jóváhagyását nem kifogásolja.

Poroszló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, talajvédelmi, erdészeti, ingatlanügyi és földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Heves Vármegyei Kormányhivatal, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, közlekedési és népegészségügyi hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park, Hortobágyi Nemzeti Park, Heves Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Heves Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Vármegyei Önkormányzat, Besenyőtelek Községi Önkormányzat, Egerfarmos Községi Önkormányzat, Újlőrincfalva Községi Önkormányzat, Egerlövő Község Önkormányzata, Borsodivánka Község Önkormányzata, Négyes Község Önkormányzata, Tiszafüred Város Önkormányzata, Tiszavalk Község Önkormányzata, Tiszababolna Község Önkormányzata, Pély Község Önkormányzata, Kisköre Városi Önkormányzat, Tiszánána Község Önkormányzata, Tiszabura Községi Önkormányzat, Sarud Községi Önkormányzat, Abádszalók Város Önkormányzata, Tiszaderzs Községi Önkormányzat, Tiszaszőlős Községi Önkormányzat valamint a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 62.§ (1) bekezdés b) pontjában



meghatározott partnerek véleményének kikérésével a a következőket rendeli el a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2023. (VI.20.) önkormányzati rendeletével.