

POROSZLÓ
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2014. 10.

Véleményezési dokumentáció
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljáráshoz.

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

A Tisza-tó körüli települések, az ország többi településéhez viszonyítva különleges helyzetben vannak. Fejlődésük több mint ezer éves folyamatában, az utóbbi 150-évben több törést is elszenvedtek. Szemben a tatár és a török dúlással, amikor is a dúlásokat és a pusztításokat az újjáépítés a gazdálkodás eredeti formáinak a megtartása mellett zajlott, az utóbbi 150 évben, a változások a táj és a tájhasználat kényszerítette ki. Ezek a változások mélyebben áthatották a közösség életvitelét, mindennapjait. átalakították a település szerkezetét és mindenapjait

A honfoglalástól tartó, alapvetően állattartáson alapuló gazdasági rendszer a Tisza szabályozásával egy csapással átalakult. A szabályozással megszűntek a Tisza árvízi elöntései, ez a táj egy intenzívebb használatát - a földművelésen alapuló gazdasági rendszer kialakulását tette lehetővé. A Tiszamentén a lakosság lassan hozzáidomult az új helyzethez és a települések az utcák, a porták kezdték felvenni a földművelésre jellemző vonásokat. Mindössze három nemzedékkal a Tisza szabályozását követően, a Tisza-tó térségében újabb tájatalakítási folyamatok indultak el – a határ nagy részét visszaadták a víznek. A következmények nem maradhattak el. Mire a lakosok beletanultak a Tisza szabályozását követő új gazdálkodási formákba, és az új gazdálkodási rendnek megfelelően, megindult a település szerkezetének az átalakulása, - Tisza-tó térségében egy újabb tájatalakulás következett be. A Kiskörei vízlépcsővel a Tiszát visszaduzzasztották és az Alföld közepén létrehoztak egy 127 km² víztárolót. A nagy kiterjedésű víztér és az elveszett mezőgazdasági területek a térség és az érintett település újabb átalakulását indították el. A duzzasztás következtében, a Tiszától 6km-re levő település elvesztette területének közel 50%-át, miközben egy csapással vízparti településé változott. A táj mostani átalakulása, új értékrendet, újabb átrendezését eredményezett.

Ezt követően a település fejlődése már nem annyira a mezőgazdaság, mint inkább az idegenforgalom által vezérelt folyamat. Ennek pedig megvannak a maga sajátosságai és törvényszerűségei. Az össz közül talán a legfontosabb a megfelelő kínálat. Olyan értékek előállítása és elérhetővé tétele amelyek másutt nincsenek, vagy ritkák. Ilyenek az itt található természeti értékek és csend, és a természet nyújtotta élmények egyedülálló gazdagsága. Mindez kevés, ha nem tudjuk megfelelő módon csomagolni. Ha a település nem vonzó, ha az üdülés fejlesztés ellenére a település és környékének fásítása messze az ország szintje alatt van – az erdősültség 5%, az országos 18%-kal szemben. Megjegyezzük, hogy üdülőövezetben a 25-30% erdősültség lenne kívánatos. További üdülésfejlesztési nehézségeket okoz ha a part nem tiszta, ha nem lehet szavatolni a rendet és biztonságot. Mindezek a hátrányok megjelennek Poroszló térségében is.

Ennek ellenére az utolsó évtizedben a település arculata erőteljes változásnak indult. Panziók, vendéglők, csónakkikötők, strand, kemping jött létre.

Mindezek a változások kihatnak a település szerkezetére is. Ilyen dinamikus átalakulás mellett nehéz megtalálni azokat a gócpontokat, amelyek mentén a történelmi és a most kibontakozóban levő fejlesztések egyensúlyba hozhatók.

A változások és a különböző érdekek mentén létrejött értékrend nem kedvezett egy markáns településszerkezet kialakulásának. Ezen felül az Alföldön kialakult víztér használatára egy olyan mértékű társadalmi nyomás alakult ki, amelyet a Tisza-tó körüli települések a mai napig nem tudják megfelelő módon feldolgozni. Az elvesztett földek helyén kialakult víztér használata, már nem a település jogköre, mitöbb, még a halászati tevékenységet is megvonták a település lakosságától. Évszázados halászcsaládok egyik napról a másikra váltak munkanélkülivé. A gazdátlanság, meghozta a maga árát. A következmények az egész térséget egyre kaotikusabb állapot felé sodorták. Ezek jellemzőivel szinte mindenütt találkozunk: Az illegális

(törvénytelen) partmenti vadkempingezés megtűrése annak legalizálásához vezetett. Aminek következtében az egész Tisza-tó parti sávja lepusztult a közbiztonság mélypontra süllyedt. A vadkempingezők partfoglalásai a környezet és természetvédelmi szabályok betartását ellenőrizhetetlené tették. A törvények és szabályok be nem tartása és be nem tartatása a közbiztonság szint lezüllesztéséhez, a táj lepusztulásához, szeméthegek, az illemhelyek hiánya a potenciális járványveszély kialakulását eredményezte. A megfelelő szabályozás hiánya - a környezet pusztulása mellett, a közbiztonság veszélyeztetését, a környezet elszennyeződését, az egészségügyi állapotok kritikus szintre süllyedését eredményezték. A Tisza-tó partterhelésének vizsgálata során derült ki, hogy partjának közel 90% túlterhelt, nem tudja ellátni ökológiai funkcióit, ennek következtében jelentősen növeli a vizek terheltségét. Ez az általános pusztulás az idegenforgalmat a „megélhetési turizmus” szintjére züllesztette. Erre pedig nem lehet jövőt építeni.

Amint látjuk a Tisza-tó rendezése egy településen belül nem oldható meg. Mégis egy település problémáinak feltárásával, a megoldási lehetőségek keresésével a tervezés során az első lépéseket meg lehet, és meg is kell tenni. Poroszló rendezési terve ezt a célt tűzte ki maga elé

– a). összeilleszteni a település szerkezetét a tájhasználattal,

- b). egyeztetni a helyi és a térségi igényeket

Településrendezés szempontjából nézve Poroszló a legkritikusabb részét a település és a víztér funkcionális összekapcsolása jelenti. Ez a konfliktuszóna a Tisza-tó és árvízvédelmi rendszere (gát, szivárgóköz, szivárgó) és a település peremén húzódó magaspart között húzódó Cserőköz.

E kritikus területen jelentkező problémák a konfliktusok egész sorát hordozzák magukban. Egyfelől, a település belterületét képezik, ugyanakkor a tározótér elemei, és egyben a Tisza menti árvízvédelmi rendszer részét is képezik. Nem egyszerű feladat tervet készíteni a sokszor egymással sem koherens szabályok alapján.

Adva van egy tér amely egyszerre kell hogy megfeleljen egy sor követelménynek, még hozzá úgy, hogy közben üdülő és települési funkciókat is ki tudjon elégíteni. Az alapszerkezet: szivárgó, szivárgó köz, gát vízpart, szerkezetileg az árvízi és tározó védelmét el tudja látni – de egy ilyen hosszan elnyúló lineáris rendszert, hogyan lehet összeilleszteni intenzív üdülési funkciókkal és milyen módon lehet a történelmi városszerkezethez kapcsolni.?

Kétség kívül a probléma megoldásának kulcsa a fentebb említett védelmi komplexum üdültetési rendszerbe kapcsolása jelenthetné, amennyiben bizonyos funkciókat hozzá lehetne rendelni. Ezzel kapcsolatban az első kérdés – szintbe hozható e a gát és a település közötti szakasz? Mik a feltételei a Gát, vagy a gát menti sáv beépítéséhez? Milyen széles legyen a gát, milyen műszaki követelményeknek, előírásoknak kell megfelelnie, olyan esetben, amikor a település fejlesztése érdekében közös nevezőket keresünk a település idegenforgalmi lehetőségeinek és védelmi rendszerének összehangolása érdekében?

Az ezzel kapcsolatos feladatok –tárgyalások, egyeztetések meghaladják egy rendezési terv szokványos kereteit. Ahhoz hogy egy ilyen úttörő munkát el lehessen végezni további erőforrások feltárására lenne szükség. Addig is maradván a kaptafánál:

A Településszerkezeti Tervet megelőzően a megbízó, az önkormányzati testület által jóváhagyott fejlesztési koncepciót dolgozott ki. Ez képezi a tervezés alapjait.

A területi tervezés alapja a területrendezési koncepció, a területfejlesztési koncepció pedig nem más mint a területfejlesztési program és a területrendezési terv,

Tehát van egy fejlesztési koncepciónk melyet programokra bontunk és tervbe foglaljuk össze.

Ha ezek megvannak, akkor lehet pályázni, fejleszteni. A terv kidolgozása során fel kell dolgozni térség

- konfliktusrendszerét

Melynek szerkezeti felépítéséből kirajzolódik egy lehetséges (megvalósítható)

- jövőkép

Ha ismert a jövőkép, sarokpontjainak megvalósításához hozzárendelhető a

- célrendszer

A konkrét célrendszer meghatározásához kellenek a helyi

- javaslatok

Végül a területrendezési terv mindezt egységes szerkezetbe integrálva– térben ábrázolva és jogi keretbe foglalva – jeleníti meg. A térbeni ábrázolásban egységes rendszerbe integrálódnak a különböző igények, a hozzá rendelt szabályozási előírások pedig biztosítják, hogy a térség fejlődése a koncepcióban lefektetett, programba foglalt, javaslatok szerinti célrendszer mentén valósuljon meg.

A Helyi Építési Szabályzat felépítése:

I. fejezet: Az általános rendelkezéseket tartalmazza: egyrészt a szabályzat hatályát és a szabályozás elemeit, másrészt a telekalakítás, az építési engedélyezés és az épületelhelyezés feltételeinek előírásait.

II. fejezet: A község terület-felhasználási egységekre való sorolását ismerteti.

III. fejezet: A beépítésre szánt területek terület-felhasználási egységeinek építési övezeti tagozódása és annak előírásai.

IV. fejezet: A beépítésre nem szánt területek terület-felhasználási egységeinek és övezeteinek tagozódása és annak előírásai.

V. fejezet: A környezetvédelem szabályozását, valamint az épített és természeti értékek védelmét tartalmazza.

VI. fejezet: A település területrendezése során igénybeveendő sajátos jogintézmények körét és az azokkal érintett területeket ismerteti.

VII. fejezet: A záró rendelkezéseket tartalmazza.

POROSZLÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK ----- SZ. RENDELETE A
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓLRÓL

Poroszló, Alkotmány utca, Kalapos utca, Palota utca által határolt tömb
szabályozásának módosítása kapcsán

Poroszló Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló – többször módosított – 1990. évi LXV törvény 8.§ (1) és a 16. § (1) bekezdésében, továbbá a ... településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogú 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendeletben biztosított felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

/1/ A Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) szóló jelen rendelet Poroszló nagyközség teljes közigazgatási területére vonatkozik.

(A HÉSZ jelen módosítása során megváltoztatott szövegrészek eltérő / e sorban is használt/ betűtípussal vannak megkülönböztetve.)

/2/ A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt
SZ-1 Szabályozási Terv (belterület) M=1:2000 méretarány,
méretarány tervvel együtt érvényes.

/3/ A település területén területet felhasználni, telket, építési telket, építési területet, közpark esetén területet kialakítani, építési tevékenységet folytatni, ilyen célú hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása, valamint e rendelet és a mellékletét képező Szabályozási Tervnek megfelelően lehet.

A szabályozás elemei

2. §.

/1/ A jelen rendelet alapját képező Szerkezeti Terv módosításával is járó szabályozási elemek:

szabályozási vonal, ha az különböző területfelhasználási egységeket választ el

területfelhasználási egység határa

területfelhasználási egység besorolása

a Szabályozási Terven jelölt beépítésre szánt terület határa.

/2/ A Szabályozási Terv (SZT) módosításával járó kötelező erejű szabályozási elemek:

szabályozási vonal

építési övezet határa és paraméterei,

telekhatárok az „A” és „B” jelű tömbökben – a további paragrafusok figyelembevételével.

/3/ Az /1-2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek a további tervezési és építési tevékenység során irányadóként veendő figyelembe, illetve Részletes Szabályozási Terv (RSZT) készítésével pontosítandók.

/4/ A kötelező erejű elemeket megváltoztatni csak a SZT és a HÉSZ együttes módosításával lehet.

/5/ Külön részletes szabályozási terv készítése nélkül beépíthetők azok a még be nem épített területek, amelyekre a Szabályozási Terv telekosztást és övezeti besorolást határozott meg, amennyiben az előírt elemek megvalósulnak és az övezeti, funkcionális előírások teljesülnek, amelyek a következők:

javasolt útkialakítás (szabályozás-, irányadó szabályozási vonal, szabályozási szélesség)

javasolt telekosztás (irányadó telekhatár)

javasolt zöldfelület (közpark)

övezeti paraméterek

telepíthető épületek, építmények köre.

Eltérés esetén részletes szabályozási tervet kell készíteni a területre.

Telekalakítás

3. §.

(1.) Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telekalakítás és építés csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint az Építési törvény (Étv.) (1997. évi LXXVIII. törvény), a 253/1997 (XII.20.) Kormány rendelet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK), a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8) FVM rendelet hatályos szabályai, valamint a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet alapján szabad.

A Szabályozási terv Poroszló belterületén a sajátos telek- és településszerkezetnek megfelelően 3 kategóriát különböztet meg:

-védett telekosztás I., („A” jelű tömbök) a kétbeltekes település egykori belső telkei, **kivéve az utcafrontokat nem érintő telekösszevonásokat,**

-védett telekosztás II.,(„B” jelű tömbök) a kétbeltekes település egykori külső telkei,

-nem védett telekosztás ,(a további „C”-„I” jelű tömbök)

(ide tartoznak a Cserő-köz „G” jelű tömbjei)

/2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. Rendezettnek tekintendő egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés, stb.) maradéktalanul elvégezték, és azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás, stb.).

/3/ Építési telek minimális szélessége új építési telek kialakítása esetén: oldalhatáron álló beépítés esetén 16 vagy 18 m (építési övezetek előírásai szerint) szabadonálló beépítés esetén: 20 m.

kivéve: az SZ-1 Szabályozási Terven eltérően jelölt telkek.

/4/ 10 m-nél keskenyebb telken lakó- illetve fő funkciójú épület nem helyezhető el, kivéve: az SZ-1 Szabályozási Terven a KÜ□ jelű övezet telkei, a Napházás terület, valamint a „védendő telekosztás” területének ennél keskenyebb kialakult, jelenleg is beépített telkeit.

/5/ Telekalakítási engedély csak olyan új és visszamaradó telkekre adható ki, amelyek egyszerű kontúruak, és kialakításuk lehetővé teszi az övezetnek megfelelő, a tömbre jellemző beépítést,

az SZ-2 Környezetalakítási javaslat tervlapon jelölt „védendő telekosztás” területén az „A” jelű tömbökben csak az SZ-1 Szabályozási Terven feltüntetett telekalakítások engedélyezhetők.

A „B” jelű tömbökben a Szabályozási Terven jelölt tömbhatárok nem módosíthatók, a telekosztás/telekösszevonás az általános helyzetben lévő tömbök szabályaival megegyezően történhet.

A Cserő-köz „G” jelű tömbjeiben:

telekosztás csak a Hrsz 1903 és 2000 telkek esetében engedélyezhető,

telekösszevonás az ikres beépítési mód esetében ikerpátonként engedélyezhető.

/6/ Közterületi kapcsolattal nem rendelkező telek esetében épületet elhelyezni, erre hatósági engedélyt kiadni nem lehet. A közterületi kapcsolatot telekegyesítéssel kell megoldani.

/7/ A jelen rendelet II. fejezetének építési övezeti előírásaiban szereplő legkisebb telekméreteket és telekszélességeket minden új telekalakításnál be kell tartani. Ettől eltérni csak a kialakult telekosztású területeken történő további telekalakítás esetében lehet a következők szerint:

Telekterület 10 %-kal csökkenthető meglévő telkek telekmegosztásánál, közút szabályozásakor.

Telekszélesség legkisebb mérete 14,0 m-re csökkenthető meglévő telkek megosztásakor, ha az övezetben előírt legkisebb telekterületek biztosíthatóak a megosztás után létrejövő telkeknél.

Építés engedélyezése

4. §.

/1/ Belterületi beépítésre szánt területeken a közművesítettség vonatkozásában az építési engedély és a használati mód változásának feltétele a következők biztosítása:

közműves villamosenergia-szolgáltatás

közműves ivóvíz-szolgáltatás

közműves szennyvízelvezetés

közműves gázenergia-ellátás

a községi csapadékvíz-elvezetés nyílt- vagy fedett árokrendszerű kiépítettsége; illetve zárt csapadékvíz csatorna.

/2/ Külterületen közművesítettség vonatkozásában – a mezőgazdasági terménytárolók kivételével – az építési engedély és a használati mód változásának feltétele a következők biztosítása:

közműves villamosenergia-szolgáltatás

az illetékes hatóságok által elfogadott egyedi ivóvízellátás

az illetékes hatóságok által elfogadott korszerű, zárt szennyvízelhelyezés

nyílt árokrendszerű csapadékvíz-elvezetés

szennyezett technológiai víz keletkezése esetén a megfelelő előtisztítás és elhelyezés módjának meghatározása

Kiépített csatornahálózat esetén a szennyvizek rákötendők a csatornára.

/3/ Ipari-, gazdasági és állattartó épületek létesítése, bővítése, átalakítása esetén ki kell kérni az illetékes szakhatóságok állásfoglalását a szennyvíztisztítás és a szennyvízelvezetés módjáról. Ezek teljesítése az építési engedély feltétele.

/7/ A 33-as út új nyomvonalának északi szakaszán– a terület jelen Szabályozási Terv (SZ-1) szerinti beépítéséhez (a telekalakítási tervek elkészülte előtt) új belvízelvezetési tervet kell készíteni. A tervnek megfelelő belvízelvezetési rendszer számára önálló területet, telket kell biztosítani.

/8/ Az egyes területfelhasználási egységekben akkor telepíthetők a kivételesen elhelyezhető funkciók épületei, ha azok az övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelelnek, valamint ha a használatukból eredő sajátos hatások (forgalom, zaj, anyagszállítás, emisszió) nem korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát. Fentiek teljesülése és igazolása az építési engedély feltétele.

/9/ A beépítésre szánt területeken az építési paraméterek egyedi meghatározásakor a „K” - kialakult állapot”-tal jelölt előírások esetében a környező azonos területfelhasználású területek telkeinek és épületeinek elhelyezését, kialakítását, műszaki jellemzőit kell figyelembe venni.

/10/ Meglévő épületen csak akkor engedélyezhető építési tevékenység, továbbá az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, illetve az építési tevékenységgel az előírások teljesíthetők.

Építmények elhelyezése

5. §.

/1/ A község közigazgatási területén belül a Tisza-tó, a Tisza és a vízgazdálkodási rendszer építési telkein, területein épületet elhelyezni, építési tevékenységet folytatni csak a következők betartásával lehet:

Az illetékes természetvédelmi hatóságok hozzájárulása szükséges, amennyiben az építési tevékenység a Tisza folyó, illetve a Tisza-tó medrének partvonalát a töltések előtt és a szárazulatokon megváltoztatja.

A Tisza-tó vízterének természetes partja nem csökkenthető; az épített partszakaszok átépítése csak természetszerű módon történhet.

A vízügyi hatóságok előzetes engedélye szükséges, amennyiben az építési tevékenység a partszakaszok vagy a vízvédelmi rendszer (töltések) területét érinti.

/3/ A hatósági engedély iránti kérelemhez csatolni kell az engedélyezési tervdokumentáció tartalmi követelményeinek országos hatáskörű, vonatkozó előírásain túl a következőket:

a környezetet is bemutató helyszíni fotót

a tulajdonos és/vagy az Önkormányzat hozzájárulását

látványtervet, színezési tervet.

/4/ Közterületen és közhasználat céljára átadott területen rendezvények esetén meghatározott ideig kivételesen elhelyezhetők a rendezvények célját szolgáló építmények.

Ezeknek az építményeknek az állandó fennmaradására, funkciójára vonatkozóan semmiféle hatósági engedély nem adható ki.

/5/ Közterületen és közhasználat céljára átadott területen építmények csak az OTÉK 26.§.,32.§.; 39.§. és 40.§.-ban szereplő építmények köre és elhelyezésük módjára vonatkozó előírások teljesítése esetén helyezhetők el.

/6/ Az 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben:
kerti építmény közül csak a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz

közműbecsatlakozás építménye

kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

/7/ Az 5,0 m-nél kisebb előkertben csak:

közműbecsatlakozás építménye

kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

/8/ A hátsókert legkisebb szélessége 7,0 m, ha a hátsókert közterülettel határos. Egyéb esetben legalább 6,0 m. Az egyes telkekre vonatkozó elő-, oldal-, hátsókert méreteket a Szabályozási Terv tartalmazza.

/9/ Az építési övezetknél meghatározott legnagyobb építménymagasság egyházi épületeknél (templom, kápolna) a torony magasságával növelhető.

/10/ Településközpont vegyes területen a legnagyobb építménymagasság 10 %-kal növelhető a telek homlokvonalain álló, főfunkciót szolgáló épület esetében, ha az előírt szintterületi mutató nem növekszik. Növelt építménymagasság esetén az építési engedélyezési tervhez utcaképet is kell mellékelni.

/11/ A lakóterületeken a főfunkciók legfeljebb két különálló épületben helyezhetők el.

/12/ A település területén főfunkciójú épület esetén:

magastető hajlásszöge legfeljebb 45° lehet

lapostetős kialakításnál az építési engedélyhez tömegvázlatot és utcaképet is kell mellékelni.

/13/ Főfunkciójú épület magastetős kialakításánál belterületen nem alkalmazható: hullámpala, műanyag hullámlemez.

/14/ Épületek színezésénél a helyi értékvédelmi rendelet előírásait kell alkalmazni.

/15/ A VT és LF jelű építési övezet telkein csak a helyi parkolási rendelet alapján lehet elhelyezni 3,5 t összsúlynál nehezebb tehergépjárművet, vagy számukra tárolóhelyet, épületet.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

6. §.

/1/ Poroszló területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolhatók:

Beépítésre szánt területek:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Lakóterületek	Falusias lakóterület	LF
Vegyes terület	Településközpont vegyes terület	VT
Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	KG (Gksz)
	Egyéb ipari, gazdasági terület	KG
	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	KG
Üdülőterületek	Üdülőházas terület	ÜÜ
	Hétvégiházas terület	ÜH
Különleges területek	Sportterület	KÜSp
	Temető	KÜT
	Vásártér	KÖat
	Kemping	VT
	Termálfürdő	KÜ
	Strand	VT
	Településgazdálkodási terület	KÜ
	Benzinkút terület	KG

/2/ Poroszló területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolhatók.

Beépítésre nem szánt területek:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Közlekedési területek	Közút	KÖa
	Vasút	KÖk*
Közműterületek		
Zöldterületek	Közpark	Kp
Erdőterületek	Védelmi rendeltetéssel	Ev
	Turisztikai rendeltetéssel	EE
	Gazdasági rendeltetéssel	EG
	Általános mezőgazdasági terület	ÁM

Mezőgazdasági területek	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	KM
Vízgazdálkodási területek	Csatorna	Vcs
	Árvédelmi töltés	V _T
	Gátórház	KV ₁
	Hajókikötő	KV ₂

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület építési övezetei

LF

7. §.

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási Terven LF jellel szabályozott területfelhasználási egység, az övezeti besorolástól függően legfeljebb 4,5 m, 7,5 m illetve 8,0 m-es épületmagasságú építmények elhelyezésére szolgál.

/2/ A falusias lakóterületen elhelyezhető főfunkciójú épületek:
lakóépület,
mezőgazdasági építmény,
nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
szálláshely szolgáltató épület,
kézműipari építmény,
helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

/3/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázatok szerint kell meghatározni, a mezőgazdasági, valamint a kézműipari építmények építménymagasságának kivételével:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A1	SZ	30	7,5	K	K	1,2	50	K/SZT
LF/A1	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A1	O	30	K	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A1	O	50	8,0	K	K	2,4	30	K/SZT
LF/A1	O	50/K	8,0	K	K	2,4	30	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A2	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A3	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A3	O	30/K	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A3	O	30	8,0	K	K	2,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A4	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A4	O	30/K	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A4	O	30	8,0	K	K	2,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A5	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A6	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A6	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A6	Z	50/75	4,5	K	K	0,4	30/10	K/SZT
LF/A6	Z	50/75	8,0	K	K	2,4	30/10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A7	SZ	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A7	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A7	O	30/K	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A7	Z	50/75	8,0	K	K	2,4	30/10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A8	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A8	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A8	Z	50/75	8,0	K	K	2,4	30/10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A9	SZ	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A9	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A9	O	30	8,0	K	K	2,4	50	K/SZT
LF/A9	Z	50	8,0	K	K	2,4	30	K/SZT
LF/A9	Z	50/75	8,0	K	K	2,4	30/10	K/SZT
LF/A9	Z	75	8,0	K	K	2,4	10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A10	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/A11	O	30	4,5/K	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/A11	O	30	8,0	K	K	2,4	50	K/SZT
LF/A11	O/SZ	30	8,0	K	K	2,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/B1	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B1	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B1	Z	35/50	4,5	K	K	0,4	50/30	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/B2	SZ	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B2	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B2	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B2	Z	35/50	4,5	K	K	0,4	50/30	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/B3	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B3	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/B4	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B4	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/B5	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B5	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/B6	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/B7	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B7	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B7	Z	35/50	4,5	K	K	0,4	50/30	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/B8	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B8	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/B9	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/B9	z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/C0	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/C2	SZ	30	7,5	1700	K	1,2	50	K/SZT
LF/C2	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

LF/C3	SZ	30	7,5	2400	K	1,2	50	K/SZT
LF/C3	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/C4	SZ	30	7,5	2000	K	1,2	50	K/SZT
LF/C4	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/C5	SZ	30	7,5	2000	K	1,2	50	K/SZT
LF/C5	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/C6	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/C8	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/C9	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D1	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D2	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D2	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D3	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D4	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D5	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D6	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D6	O	30/50	4,5	K	K	0,4	50/30	K/SZT
LF/D7	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D7	O	30/50	4,5	K	K	0,4	50/30	K/SZT
LF/D8	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D9	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/D12	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E1	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E1	Z	35/50	4,5	K	K	0,4	50/30	K/SZT
LF/E2	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E2	Z	35/50	4,5	K	K	0,4	50/30	K/SZT
LF/E3	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E3	Z	35/50	4,5	K	K	0,4	50/30	K/SZT
LF/E4	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E4	Z	35/50	4,5	K	K	0,4	50/30	K/SZT
LF/E5	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E6	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E7	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E9	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E10	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E11	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E12	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E13	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E14	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E15	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E16	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E17	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/E18	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F2	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F3	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F4	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F5	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F6	SZ	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F6	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F7	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F8	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F9	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F11	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

LF/F12	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F13	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F14	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/F15	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/I10	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
LF/G1	SZ	30	4,5	800/K	21m	0,4	50	K/SZT
LF/G1, G2, G3 G5	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/G1, G3, G4, G6	Ikr	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/G2, G3, G4, G5	SZ	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/G2	Ikr	30	4,5	350≤K	K	0,4	50	K/SZT
LF/G2	Ikr	30	4,5	500≤K	K	0,4	50	K/SZT
LF/G2	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
LF/G3	SZ	30	4,5	1000	22m	0,4	50	K/SZT
LF/G7	SZ	30	4,5	1688	K	0,4	50	K/SZT

O/SZ - oldalhatáron- vagy szabadonálló

O - oldalhatáron álló

Z - zárt sorú

K - kialakult állapot.

K/SZT - kialakult állapot/ Szabályozási Terv

/4/ A mezőgazdasági építmények legnagyobb építménymagassága: 6,0m.

/5/ A falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
közműbecsatlakozási műtárgy,
hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
kerti épített tűzrakó hely,
kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, tároló,
állatkifutó,
trágyatároló, komposztáló,
siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
szabadonálló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

/6/ A melléképítmények körében engedélyezett épületek és építmények csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerint helyezhetők el, és azok mérete a legnagyobb beépítettség 15 %-át nem haladhatja meg.

(pl: a Cserő-köz területén nem helyezhetőek el az állattartás építményei)

/7/ Az övezetben elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület nem haladhatja meg sem az 500 m²-t.

Településközpont vegyes terület

VT

8. §.

/1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken VT jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

/2/ A településközpont vegyes területen elhelyezhető főfunkciójú épületek-építmények:
lakóépület,
igazgatási épület,
kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
egyéb közösségi szórakoztató épület,
egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.

/3/ A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:
nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

/4/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
VT/A1	SZ	K	K	K	K	0,4	50	K/SZT
VT/A1	Z	50/75	8,0	K	K	2,4	50	K/SZT
VT/A1	Z	80/K	8,0	K	K	2,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
VT/A2	SZ	20	8,0/K	13700	K	0,8	50	K/SZT
VT/A2	Z	80	8,0	K	K	2,4	50	K/SZT
VT/A2	Z	80/K	8,0	K	K	2,4	50	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert

VT/A6	SZ	50	8,0	K	K	2,0	50	K/SZT
VT/A6	Z	50/75	8,0	K	K	2,4	30/10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
VT/A9	SZ	30	8,0	K	K	1,2	50	K/SZT
VT/A9	Z	45/80	8,0	K	K	2,4	30/10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
VT/A10	SZ/K	30/K	8,0/K	K	K	1,2	50	K/SZT
VT/A10	Z	50/75	8,0	K	K	2,4	30/10	K/SZT
VT/A10	Z	75	8,0	K	K	2,4	10	K/SZT
VT/A10	Műemlék		K	K	K	K	30/10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
VT/A11	Z	50/75	8,0	K	K	2,4	30/10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
VT/B1	SZ	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
VT/B1	Z	50/75	8,0	K	K	2,4	30/10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
VT/B7	Z	50/75	4,5	K	K	0,6	30/10	K/SZT

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
VT/G9	SZ	50	4,5	2200	K	0,4	30	K/SZT
VT/G1	SZ	50	4,5(9,0)	1900	K	1,6	30	K/SZT

0								
VT/G1 1	SZ	15	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT

- O - oldalhatáron álló
O/HZ - oldalhatáron álló vagy hézagosan zárt sor
O/SZ - oldalhatáron- vagy szabadonálló
SZ - szabadonálló

/5/ Településközpont vegyes területen az építmények legkisebb építménymagassága az utcafronton elhelyezkedő épületek esetében = 4,5 m.

/6/ A településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy,
hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel),
kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor,
kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
szabadonálló és legfeljebb 10,0 m magas antenna oszlop, óra, zászlótartó oszlop.

/7/ Az övezetben a meglévő összefüggő zöldfelületek parkszerű kialakítása megtartandó és nem beépíthető.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

KG

9. §.

/1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási Terveken KG jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

/2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető:

- minden fajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
igazgatási, egyéb irodaépület
parkolóház, üzemanyagtöltő

/3/ A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területen kivételesen elhelyezhető a /2/ bekezdésben felsorolt funkciókhoz kapcsolódó egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

/4/ A területfelhasználási egység övezeteiben az építményelhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	legkisebb terület m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert

KG/A6	Z	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
-------	---	----	-----	---	---	-----	----	-------

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
KG/C0	SZ	15	7,5	K	K	0,8	50	K/SZT
KG/C1	SZ	10	7,5	K	K	0,4	50	K/SZT
KG/C7	SZ	50	7,5	10700	K	1,2	30	K/SZT
KG/C10	SZ	30	7,5	K	K	1,2	50	K/SZT
KG/D10	SZ	40	7,5	3000	K	1,2	50	K/SZT
KG/D11	SZ/K	30/K	7,5	1Ha/K	K	1,2	50	K/SZT
KG/D12	SZ	30	7,5	K	K	1,2	50	K/SZT
KG/E1	SZ	30	7,5	K	K	1,2	50	K/SZT
KG/F1	SZ	30	7,5	K	K	1,2	50	K/SZT
KG/F4	K	K	K	K	K	1,2	50	K/SZT
KG/F5	SZ	30	7,5	K	K	1,2	50	K/SZT
KG/F5	K	30/K	4,5/K	K	K	0,4	50	K/SZT

/5/ Az oldalkertek legkisebb szélessége: 5,0 m.

/6/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező, valamint kialakítandók a szabályozási tervben beültetési kötelezettséggel jelzett zöldterületek.

Külterületi beépítésre szánt kereskedelmi – gazdasági területek:

Elsősorban mezőgazdasági hasznosítású gazdasági területek:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
KG	SZ	15	7,5	K/3000	K/30	0,4	50	K/5

Hrsz: 037/6; 043/5; 077/4-5; 077/19; 093/5; 093/9; 093/10; 0262/3; 0415/3-4; 0415/6; 0415/8-9; 0415/11-16; 0415/18; 0436/1; 0436/5; 0438/3; 01072

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m2	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
KG	SZ	15	7,5	K/10000	30	0,4	50	K/5

Hrsz: 074/4; 075/5; 0197/1; 0197/4-5; 0205/1; 0248/16; 0248/18-24; 0263/15-18; 0301/36; 0301/43; 0301/46; 0412/15; 0540

Elsősorban raktározást szolgáló – logisztikai terület akár csak az előzőekben felsorolt hrsz: 0263/15-18.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
KG	SZ	15	7,5	4000	K	0,4	30	K/5

Hrsz: 0417/15-55

Elsősorban vendéglátó, üdülési, rekreációs terület. Telekosztás, építési engedélyek kiadása csak az önkormányzati testület által jóváhagyott tervek alapján a szükséges hatósági egyeztetések mellékelésével lehet.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
KG	SZ	15/30*	4,5	K/1500	20	0,4	50	K/5

Hrsz: 0741/5 és a Kérész utcától ÉNY-ra lévő KG jelű terület.

* A 30 %-os legnagyobb beépíttség csak a már beépített telkeknél engedélyezhető.

A hrsz: 0491/8 telek esetében a 2006. novemberben módosított Rendezési Terv adatai a mérvadók.

Üdülőházas üdülőterület

ÜÜ

10. §.

/1/ A területen kizárólag:

üdülőépület,

kereskedelmi szálláshelyek és szolgáltató épületek,

üdülőtábor,

kemping,

sportlétesítmény,

az üdülőterület ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek helyezhetők el.

/2/ Az üdülőházas üdülőterület övezeteiben az épület elhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
ÜÜ/A8	SZ	15	4,5/7,5/K	K	K	0,4	50	K/SZT
ÜÜ/F1 4	O	30	7,5	K	K	0,4	50	K/SZT

ÜÜ/G1 2	SZ	15	4,5/7,5/K	K	K	0,4	50	K/SZT
------------	----	----	-----------	---	---	-----	----	-------

/3/ Új épület a telekhatártól legalább a Szabályozási terv szerinti távolságban létesíthető.

/4/ A területfelhasználási egység övezeteiben a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

közműbecsatlakozási műtárgy,
hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintet 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
kerti épített tűzrakóhely,
kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 12 m² vízszintes vetülettel,
kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászló tartó oszlop,
kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel).

/5/ Az üdülőövezetben csak a teljes közművesítettség és a burkolt úthálózat kiépítése után lehet az épületeket elhelyezni.

Hétvégiházaz üdülőterület

HÜ

11. §.

/1/ Hétvégiházaz üdülőterületen elhelyezhető:

legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület,
sportépítmény,
a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, melyek területei nem haladhatják meg az 200 m²-t.

/2/ A hétvégiházaz üdülőterület övezetében az épület elhelyezés szabályai a következők:

/3/ Az övezet telkein elhelyezhető melléképítmények:

közműbecsatlakozási műtárgy,
hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintet 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
kerti épített tűzrakóhely,
kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 12 m² vízszintes vetülettel,
kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászló tartó oszlop.

/4/ A főfunkciók és az azt kiszolgáló funkciók épületei telkenként csak egy épülettömbben helyezendők el.

/5/ Az üdülőövezetben csak a teljes közművesítettség és a burkolt úthálózat kiépítése után lehet az épületeket elhelyezni.

Különleges területek

K

12. §.

/1/ A különleges területek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetükre gyakorolt jelentős hatása és a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a jelentős.

/2/. Üdülőövezeti zóna

A település magaspartja és a Tisza-tó közötti terület, az 5-8 gkm (Cserőköz). A z üdülőszori horgász Kempingtől a Tiszafüredi hídig terjedő szakasz.

Az övezet különleges igények következtében külön kerül tervezésre. Szabályozását csak az érintett hatóságokkal történő egyeztetést követően kerülhet sor.

Ökoturisztikai központ ÖK

kemping KK

termálfürdő KTF

strand KS

sportterület KSp

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
KÜ/C10	SZ	10	7,5	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/E8	Temető tart. ter.		-	6700	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/E9	Temető		-	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/F5	SZ	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/F6	Temető		-	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/F6	Temető tart. ter.		-	12300	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/F6	Temető tart. ter.		-	8700	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/F10	SZ	10	7,5	39500	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/I3	O	15	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ*/I3	O	15	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ*/I4	O	15	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ*/I5	SZ	15	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ*/I6	O	15	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/I8	SZ	15	4,5	1300	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/I9	SZ	15	4,5	12600	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/I10	O	30	4,5	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/I12	SZ	15	4,5(8,0)	K	K	0,4	50	K/SZT
KÜ/I13	SZ	15	4,5(8,0)	K	K	0,4	50	K/SZT

SZ - szabadonálló

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Poroszló külterületi szerkezetét a Tisza-tó hatása, és a védett területek nagysága alapvetően meghatározza. Külterületének közel 50% Tisza-tó részét képezi. Az ehhez kapcsolódó övezeti rendszer, úgy a szárazföldi, mint a vízfelőli térség szabályozását és használatát alapvetően meghatározza.

Amíg a víztér esetében ez inkább az idegenforgalmi korlátozások – egyes területek látogatottságának korlátozásában mutatkozik meg, a szárazulaton ezek a korlátozások a gazdálkodás, a földhasználat jellegében is megmutatkozik.

Első pillantásra úgy tűnhet, hogy ez a helyzet a település számára hátrányként jelentkezik – hiszen a külterület használata nagy mértékben korlátozott. Mégis, tekintettel a természetvédelmi területek alacsony AK értékére (főleg szikesek), a védett területekre az EU-ban érvényes magas támogatás, ezek a területek a tulajdonosok számára biztos bevételt jelentenek. Ezzel párhuzamosan, az önkormányzat számára is széles pályázati lehetőséget nyújt különböző fejlesztések megvalósítására.

A külterületi szabályozás kidolgozása során, figyelembe vettük, az érvényben levő Megyei Rendezési Terv, Poroszló közigazgatási területére vonatkozó részeit, és a Tisza-tó Regionális Rendezési Tervét, mely ugyan még nem lett jóváhagyva, de tartalmában közelebb áll a Tisza-tó regionális szerkezeti felépítéséhez.

A Heves Megye Területrendezési Terv

Térszerkezeti terve szerint Poroszló külterülete:

- nem intenzív mezőgazdasági (ártéri gazdálkodási illetve érzékeny természeti területekkel határos terület, melyre elsődlegesen erdőtelepítést javasolnak.

Szabályozási lapja szerint Poroszló külterülete :

- ökológiai tájrehabilitáció övezete,
- országos ökológiai folyosók övezete,
- tájképvédelmi övezet.

A Tisza-tó Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv

Térségi Szerkezeti és Térségi Szabályozási terve szerint Poroszló külterülete:

- jellemzően tiszai ökológiai rendszerek terület
- jellemzően mezőgazdasági terület
- jellemzően pusztai tájgazdálkodás terület

A Tisza-tó térségére vonatkozó vízügyi szabályzat szerint:

Több védelmi zóna került lehatárolásra:

Ökológiai védőzóna: A Tisza-tavat övező szivárgó rendszer, magaspart melletti olyan 50 m szélességű erdősáv, mezőgazdasági terület, vagy természetes terepalakulat, amely hosszútávon a tó védelmét szolgáló ökoszisztémák tervezett kialakítását szolgálja. E területsávban a környezeti elemek nem károsíthatók, ipari tevékenység nem folytatható. Szolgáltatási tevékenység csak a hatóságok engedélyével végezhető.

Környezetvédelmi védőzóna: A környezetvédelmi védőzóna, a tározót körülvevő olyan 1-3 km szélességű terület ahol:

1 km-en belül:

- környezetkímélő és hatóságilag engedélyezett ipari és mezőgazdasági tevékenység végezhető,
- a vízminőség védelme biztosított
- zajterheléssel járó tevékenység csak szabályozott és engedélyezett formában folytatható, a környezeti elemek védelme, állapotuk megóvása az itt élők előtt ismert feladat.

3 km-en belül

- levegőszennyezéssel, zajterheléssel járó tevékenység csak engedélyezett formában és megbízható védelmi berendezések alkalmazásával végezhető.

A felsorolt szerkezeti és szabályozási elemek egyik közös vonása a területek érzékenysége, és a Tisza-tó víztere és az azt követő lineáris rendszerek (gát. Szivárgó, szivárgóköz) által erősen determinált párhuzamosan futó sáv mely a vízügyi szabályzatban – vízminőségvédelmi zóna, a Tisza-tó Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve szerint pedig – jellemzően tiszai ökológiai rendszerek területe).

E két zóna közös nevezője a Tisza-térségében Poroszló külterületét tekintve egy a Tisza-tó partvonalával párhuzamos övezetet lehet létesíteni:

- a Tisza-tó vízbázisvédelmi és ökológiai övezet (VBÖ), szélessége 2000m, jelölése - széles szaggatott piros vonal.

Ebben az övezetben elsődleges szempont a Tisza-tó vízminőségének, tájkarakterének és természeti értékeinek a védelme. Az övezetben intenzív mezőgazdálkodás nem folytatható.

Közlekedési és közmű területek

13. §.

/1/ A közúti közlekedési területek kialakításának feltételei:

A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség, stb.) és reklámépítmények helyezhetők el.

A keresztmetszet kialakítására:

Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége 14,0 m – ezen belül a legkisebb burkolatszélesség: 6,0 m.

Országos mellékút: 20-20 m

Gyűjtőutak: 15-15 m; ill. kialakult

Kerékpárutak: 8 m, ill. kialakult

Gyalogút: 4 m, ill. kialakult

A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a szabályozási terv szerint kell kialakítani.

A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete:

országos mellékút esetén: 50-50 m az úttengelytől mérve,

gyűjtőutak esetén: 10-10 m az úttengelytől mérve.

/2/ Vasúti területek:

Vasúti területeken a vasúti közlekedés létesítményei (az egyvágányú nyomvonal, az iparvágány, az állomás, stb.) jelenlegi területükkel megtartandók. A Füzesabony – Debrecen vonal poroszlói állomásának területe módosítandó a Szabályozási terv szerinti logisztikai területek kiépítendőek. Ez összefügg a borsodivánkai út korrekciójával is.

A Tisza-híd előtt feltételes megállót kell létesíteni a vasútvonalon.

A vasúti területeken belül a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el.

A vasúti terület belterületi szakaszán az előzőeken kívül csak a következő épületek, építmények helyezhetők el:

Állomásépület a kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények.

A területen az épület elhelyezés és kialakítás feltételei a következők:

beépítés mértéke: a teljes területnek legfeljebb 5%-a

legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

beépítési mód: szabadonálló

az utazóközönséget kiszolgáló és ellátó funkciók (váróterem, kereskedelem, szolgáltatás) csak az állomásépületen belül helyezhetők el.

a területen az építési engedélyhez a teljes területet bemutató beépítési tervet kell mellékelni.

/3/ Kerékpárutak:

Beépítetlen területen a szabályozási szélességen belül kétsávos kerékpárutat kell kialakítani.

/4/ Gyalogút:

Gyalogút szabályozási szélességén belül épület, építmény nem helyezhető el.

A Fő utca déli oldalán a Csapó köztől a temető útig min. 1,5 m széles járdát kell építeni.

/5/ Üzemanyag-töltő állomások:

A meglévő üzemanyag-töltő állomás megtartandó. Új töltőállomás csak a szabályozási terven jelölt kereskedelmi, gazdasági területen (KG) alakítható ki.

/6/ Parkolás:

Az OTÉK 42. §. szerinti meghatározott parkolási igényt elsődlegesen saját telken belül kell megoldani, kivétel ez alól:

A strand (KS) területe, melynek parkolási igényét a bejáratától max. 100 m-re elhelyezkedő tömbparkolóban kell kielégíteni (meglévő tömbparkoló P_S).

Azon telkek esetében, amelyek bejárata a TV-6-os övezetben elhelyezendő tömbparkolótól max. 100 m-re esik, a gépkocsi elhelyezésükbe a tömbparkoló is beszámítható.

A parkolóhelyeket 5 parkolóhely fölött fásítani kell: 4 parkolóhelyenként legalább 1db lombos fa ültetendő.

/7/ Vízi közlekedés:

Kikötők, csónak kikötők max. területét SZ-1 terv tartalmazza.

A strandtól északra max. 1 db új csónakkikötő építhető.

A kikötőknél történő építések szabályát a 19.§ tartalmazza.

Közműterületek

/1/ Belterületi vízfogyasztók részére közműpótló berendezés telepítése nem engedélyezhető.

/2/ A Tisza árvédelmi töltéslábatól a számított 10,0-10,0 m széles sávot szabadon kell tartani.

/3/ A mentett oldali töltéslábtól 110,0 m-en, a vízdali töltéslábtól 60,0 m-en belül anyagödröt nyitni csak a KÖTIVIZIG Rt. előzetes engedélyének birtokában lehet.

/4/ A település kül- és belterületét érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonal tengelytől mindkét irányban értendő □ a törvényerejű

rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített □ biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.

/5/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.

/6/ A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett a
MSz 7487/2. szerint.

/7/ Vízvezeték védőtávolsága épület alapjától

D 300 mm-ig 3,0 m,

D 300 – 700 mm-ig 5,0 m,

/8/ A hálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

/9/ Csatornahálózat védőtávolsága épület alapjától

gravitációs csatornánál 3,0 m

(nyomott szervízvezetékre a vízhálózat előírásai érvényesek)

/10/ Ahol az elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornahálózat kiépült és az épület házi vízbekötéssel rendelkezik, ott a csatornára történő rákötést kötelezővé kell tenni!

/11/ Külterületi fogyasztók esetében közműpótló berendezés telepítése engedélyezhető, de technológiai szennyvíz keletkezése esetén olyan mértékű előtisztítás szükséges, melynek eredményeképpen az elszállításra kerülő szennyvíz minősége kielégíti a csatornába történő bevezetés feltételeit!

/12/ Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.

/13/ Külterületi KÖTIVIZIG Rt. kezelésű belvízelvezető csatornák mentén mindkét parton 3,0-3,0 m-es sávot szabadon kell hagyni.

/15/ Tekintettel a térség kiemelt üdülőövezeti besorolására, hosszabb távon meg kell oldani a belterület villamos energia föld feletti szállításának, az üdülőjellegnek inkább megfelelő föld alatti kábelvezetési módját.

A külterületeken pedig a NP és az ÉMÁSZ szakembereivel közösen természetvédelmi területeken áthaladó magasfeszültségű vezetékek kritikus pontjain kiváltását meg kell oldani.

Addig is a villamos energia szállítása és ellátását föld feletti táv és szabadvezetéseket, erőművek, alállomások és villamosművek az IpM 11/1984.(VIII.22.) számú törvényerejű rendeletben, továbbá a MSz 151, a MSz 172 és a MSz 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.

/16/ Villamosenergia-termelő Erőmű biztonsági övezete a területét határoló kerítéstől mérve plusz 15,0 méterig terjed.

/17/ Villamosenergia-átalakító alállomás biztonsági övezete a határoló kerítéstől mérve plusz 10,0 méterig terjed.

/18/ A föld feletti villamos energiát szállító szabadvezeték hálózatok biztonsági övezete a szélső vezetékszalak függőleges síkjától mérve mindkét irányba terjedően:

Nagyfeszültségű 120 kV-os szabadvezeték esetében 13,0 m,

Középfeszültségű 20 kV-os szabadvezeték esetében
szimpla felfüggesztéssel, külterületen 5,0 m
kettős felfüggesztéssel 2,5 m

/19/ 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, a körüljárhatóságot és 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

/20/ A meglévő és tervezett villamos szabadvezeték hálózatok további tervezési és kivitelezési munkálatai során be kell tartani a vonatkozó 1994. évi XLVII. törvény, illetve a 34/1995. (IV.5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV.28.) sz. NIM rendelet előírásait.

/21/ A távközlési légvezeték hálózatok, föld alatti kábelek és alépítmények a vonatkozó 1992. évi LXXII. sz. és az 1997. évi LXXVIII. sz. törvény, a 253/1997.(XII.20.) sz. Korm. rendelet és a 29/1999.(X.6.) sz. KHV rendelet értelmében, valamint a MSz 7487. sz. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen – légvezetékes távközlési hálózatok esetében a legszélső vezetékektől – mért 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

/22/ A szabályozási terület távközlési és hírközlési alapellátása megfelelő, így közterületre új antennák elhelyezésével nem számolunk. Föld alatti távközlési alépítményi és kábelhálózat esetében a tengelyvonalától mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

/23/ Hálózatbővítések esetében a területfejlesztés igényeihez igazított, a jelenlegi adottságoknak megfelelően a MSz 7487. sz. szabvány előírásai szerint a közterületeken a meglévő távközlési oszlopok felhasználásával, és/vagy új oszlopsor kiépítésével és megszakító létesítmények telepítésével nyílik lehetőség. A tervezett távközlési hálózatoknak és megszakító létesítményeknek a terület 100%-os ellátását kell szolgálnia. Ide kell elhelyezni a törzs- és átkérő kábelhálózatokat is. A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózatok részére a gyalogos közlekedés területsávja mellett a távközlési műtárgyak kiépíthetők minden utcában.

/24/ Földgázszállító vezeték-hálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit az IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendelet, az MSz 7084.-85. és a MSz 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól függően a csővezeték tengelyvonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzítik:

nyomásszabályozó berendezések esetében (épületeknél) 10,0 m

nagyközépnomású hálózatoknál 5,0 – 5,0 m,

középnomású hálózatoknál 1,0 - 1,0 m.

A gázelosztó vezetékek védőtávolságait az MSZ 7048, a közmű- és egyéb vezetékek elrendezését az MSZ 7487, a gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetét: a 6/1982. (V.6.) IpM. Rendelet írja elő. A szabványok ill. a rendelet használatát GVMBSZ kiadásáról szóló 7/1977. (NIM.É.25) OBF. Sz. utasítás előírásai teszik kötelezővé.

/25/ Földgáz-hálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

Zöldterület

Kp, KKp

14. §.

Az üdülő funkcióknak megfelelően – pormentes, üde levegő, árnyék, látvány, Poroszló belterületén, növelni kell a zöld felület arányát, fásítani kell az utcákat, tereket és vízterek, csatornák környezetét.

/1/ Zöldterület a szabályozási terveken KP jellel szabályozott közpark, növényzettel fedett közterület, valamint a szabályozási tervben KKp jellel szabályozott kegyeleti park.

/2/ Közpark területén az OTÉK 27.§ szerinti építmények helyezhetők el.

/3/ Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.

/4/ Közpark és kegyeleti park létesítése, rekonstrukciója és fenntartása kertépítészeti terv alapján történhet.

/5/ Közpark területén építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertészeti szakvélemény alapján adható ki.

/6/ Közpark területén az épületelhelyezés feltételei:

- a) a beépítés mértéke legfeljebb 2 %
- b) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.

/7/ Közpark területén csak áttört kerítés létesíthető.

/8/ Kegyeleti park területén csak a rendeltetésüknek megfelelő köztárgyak helyezhetők el.

/9/ Poroszló beépítésre szánt területén a zöldfelületi rendszer részét képezik a meglévő és tervezett közparkok és fasorok, melyek nem szüntethetők meg.

/10/ A közutak szabályozási szélességén belül csak olyan módon létesíthető szegélymenti vagy merőleges parkoló, hogy legalább 8,0 m-ként 1 db lombos fa telepíthető legyen, valamint a fák számára legalább 1,0×1,0 m szilárd burkolat nélküli felületet kell biztosítani a fatörzs körül.

Erdőterület

E

15. §.

A jelenlegi 5% erdősültség, (országos átlag 18%!) nem egyeztethető össze a Tisza-tó kiemelt üdülőterület és a település üdülési funkcióival. Célnak a 25%-os erdősültséget kellene tekinteni. Ehhez viszont, egy a Tisza-tó térségére kiterjedő erdősítési program kidolgozása lenne szükséges.

/1/ Erdőterület a szabályozási terveken E jellel szabályozott, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágú terület, továbbá a Szabályozási Terv szerinti tervezett erdők területe.

/2/ A tervezett erdők területén a mezőgazdasági használat az erdősítésig korlátozás nélkül folytatható, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek azonban nem létesíthetők.

/3/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából

- a) védelmi (EV),
- b) gazdasági (EG),
- c) jóléti (EE)

rendeltetésű övezetekbe tartozik.

/4/ Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (EV) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

/5/ A védelmi rendeltetésű erdőterület EV jelű alövezetében elhelyezhetők a (4) bekezdés szerinti építmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a turizmust, a pihenést, a testedzést szolgáló, de épületnek nem minősülő építmények is.

/6/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (EG) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m² (10 ha),
- b) a beépítés mértéke legfeljebb 0,1%,
- c) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.

/7/ Jóléti erdőterület övezeteiben (EE) az erdő rendeltetésének megfelelő, a pihenést, a testedzést és az erdőhöz kötődő rekreációt szolgáló építmények helyezhetők el, ha az erdőt az erdészeti hatóság egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű erdővé minősíti át.

/8/ A jóléti (egészségügyi, turisztikai) rendeltetésű erdőterület övezeteiben a (7) bekezdés szerinti funkciójú épületek a következő feltételekkel alakíthatók ki:

- a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m²,
- b) a beépítés mértéke legfeljebb 1%,
- c) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.

/9/ Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő, nyeregvető épületek alakíthatók ki.

/10/ Természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületen távközlési magasépítmény, adótorony, antenna nem létesíthető.

Mezőgazdasági terület

16. §.

/1/ A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, továbbá tájképi, környezetvédelmi, ökológiai érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

- a) általános mezőgazdasági terület (AM),
- b) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (KM).

/2/ Az általános mezőgazdasági terület egyben tanya gazdasági terület, ahol lakóépület is létesíthető.

(A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 52.§ (3) bekezdése szerint nem kell földvédelmi járulékot fizetni, ha a termőföldet engedély alapján és annak megfelelő módon a települési önkormányzat által meghatározott gazdasági (tanya, farmgazdaság) területen az indokolt állandó ott lakáshoz és a mezőgazdasági termeléshez szükséges lakó- és gazdasági épületek létesítésére használják fel.)

/3/ Mezőgazdasági területen erdő létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.

Általános mezőgazdasági terület

AM

17. §.

/1/ Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas „AM” jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

/2/ Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

/3/ Általános mezőgazdasági terület ÁM1 övezetében az építményelhelyezés feltételei a következők:

- a) a kialakítható telek területe legalább 1,0 ha,
- b) a beépíthető telek területe
 - gazdasági épületek esetén legalább 5,0 ha,
 - lakóépület esetén legalább 20,0 ha,
- c) a beépítési mód szabadonálló,
- d) a beépítettség mértéke legfeljebb 3%, de az épületek összes alapterülete a hozzájuk tartozó udvarral együtt nem haladhatja meg a 2,0 ha-t,
- e) az építménymagasság legfeljebb 7,5 m lehet,
- f) az épületek a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhetők el.

/4/ AMT Általános mezőgazdasági, tanyasi jellegű terület. Szükségességét a térségben jelenlevő állattartás koncentráltabb megjelenése indokolja. Amikor is a majorok környékén esetleg tanyasias terület alakulna ki, az esetleg megjelenő ilyen igények kielégítését szolgálja-

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

KM

18. §.

/1/ A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek táj- és természetvédelmi, tájkaraktérvédelmi, vízminőség-védelmi és ökológiai szempontból érzékeny, övezetek területén található mg területekre vonatkozik. Ezek a területek „KM” jellel szabályozott mezőgazdasági területek. E területeket három szabályozási csoporttal szabályoztuk:

2. MK1. Korlátozás mellett használható mg területek. A természetes területeken levő, és a védelmi övezetekben (TV terület védelmi övezetbe, vízbázis védelmi övezete), tartozó mg területek. A gazdálkodás módját egyeztetni kell az illetékes NP-al és a vízügyi hatósággal.

3. MK2. Korlátozott használatú mg területek. A védett övezetben levő mg területek. Csak az illetékes NP-al egyeztetésével használható mg területek

4. MK3. Szigorú előírások mellett használható mg területek. Különleges védelem (magterület) övezetébe tartozó mg területek. NP követelményeinek megfelelően, és egyeztetve szabad használni.

/2/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épület, távközlési magas építmény, adótorony nem létesíthető.

/3/ A területen az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor alakíthatók ki, ha az illetékes szakhatóság hozzájárult, és a táji-természeti értékeket nem károsítják.

Vízgazdálkodási terület

V

19. §.

Tekintve Poroszló külterületét érintő tározó-tér nagyságára, a Tározóra vonatkozó szabályokat az KÖTIVIZIG ÁLTAL közreadott külön mellékletben - a Tisza-tóra vonatkozó általános előírások és szabályzatok című részben részletesebben ismertetjük.

/1/ Tekintettel Poroszló nyugalmas üdülési igényeire, víztereinek érzékenységére, a területen zárt pályák (jet-ski) létesítésére nincs lehetőség.

/2/ Vízgazdálkodási (egyéb) terület a vízmedrek az árvédelmi töltések (V_T), a gátórház (VK1) és a hajókikötő (VK2) és a Tisza-tó területe.

/3/ A vízmedrek területe:

- a Tisza medre;
- a Tisza-tó területe;
- a csatornák területe (V_{cs}).

/4/ Vízgazdálkodási területen

- a) a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással,
- b) a vízi közlekedéssel,
- c) a vízi sportolással,
- d) a strandolással,
- e) a halászattal, horgászattal,

a gátórházzal,

a hajókikötővel

összefüggő építmények helyezhetők el a vízügyi jogszabályokkal összhangban a vízügyi hatóság egyetértésével.

/5/ A gátórház és a hajókikötő területén az építményelhelyezés szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	Építmények Legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélesség	max. szintter. mutató	minimális zöldfelületi aránya %	Előkert
KV ₁	SZ	10	4,5	K	K	0,2	40	K+OTÉ K
KV ₂	SZ	15	3,0	1000	20	0,15	40	

SZ - szabadonálló

/5/ A Tisza-tó vízterei használatuk szerint lehetnek:

VV – védelem alatt álló vízterek

VV1 – korlátozottan látogatható vízterek

A Hortobágyi NP kezelésében levő terület, melynek látogatása a NP szabályzatának betartása mellett lehetséges.

VV2 – Időszakosan nem látogatható vízterek

Az NP által kijelölt időszakban a terület nem látogatható, azon az időszakon kívül pedig kívül a VV1 szerint látogatható.

VV3 – Nem látogatható vízterek

Kiemelt természeti értéket képező szigorúan védett természetvédelmi terület, mely érzékenysége, és értékei megóvása miatt nem látogatható.

Vsz – szabadon látogatható vízterek

A Tisza medre, Kis-Tisza és a Tisza-tó nem védett területei. Ezeken a vizeken a víztér használata, az aktuális (árvízi, kotrási stb. aktuális előírások) vízügyi és vízközelkedési előírásainak betartása mellett folytatható

V. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

Épített környezet védelme

20. §.

/1/ Poroszló országos művi és táji természeti védelem alá eső területeit és objektumait a függelékben lévő felsorolás tartalmazza.

/2/ A helyi építészeti örökség védelmét a 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet: Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló rendelete alapján a Poroszló Nagyközség Önkormányzatának külön rendeletben kell szabályoznia

/3/ A helyi védelemnek ki kell terjednie a település részleteire, melyek a helyi egyedi védelem körét alkotják. A helyi egyedi védelemnek rendelkeznie kell a következőkről:

A) Helyi egyedi védelem alá helyezendő épületek az SZ-2 jelű terven jelöltek.

hrs. 112 – Fő út – Általános iskola

hrs. 135 – Kossuth utca 59. – lakóház

hrs. 139 – Kossuth utca 63. – lakóház

hrs. 139 – Kossuth utca 63. – melléképület

hrs. 139 – Kossuth utca 63. – melléképület

hrs. 140 – Kossuth utca 67. – lakóház

hrs. 535 – Munkácsy M. utca 4. – lakóház

(hrs. 559 – Alkotmány utca 3. – Öregek otthona - utcai homlokzat) TÖRÖLVE!

hrs. 583 – Iparosok útja 1. – lakóház

hrs. 587 – Petőfi utca – József A. utca sarok – üzlet – utcai homlokzat

hrs. 681 – Baross utca 21. – lakóház

hrs. 708 – Fő út 51. – sarokház – utcai homlokzatok

hrs. 723 – Tüzoltó utca 1. – lakóház

hrs. 724/1 – Tüzoltó utca 3. – lakóház

hrs. 793 – Halásztanyák út – lakóház

hrs. 799 – Halásztanyák út – lakóház

hrs. 810 – Virág utca – lakóház

hrs. 880/1 – Zsámba köz 10. – Kastély és kastélykert

hrs. 1053 – Széchenyi utca 1. – lakóház és melléképület

hrs. 1057/2 – Petőfi utca – déli épületrész

hrsz. 1060/1 – Petőfi utca – Alkotmány utca sarok – üzlet – utcai homlokzat
hrsz. 1060/2 – Petőfi utca – Alkotmány utca sarok – üzlet – utcai homlokzat
az ún. „Kögát” és a kögát és a földgát közötti terület.

B) A településre jellemző hagyományos és megőrzendő építészeti és településképi elemek körének meghatározása, mely terjedjen ki az épületek, lakóházak:

tömegformálásaira

tetőformájára

homlokzati jellegére

kerítés kialakítására

közterületen megtartandó elemekre (árokfedések)

homlokzati színezésre

közterületi növényzet pótlására

/4/ Poroszló teljes területén tájékoztató tábla csak a Tisza-tó és környéke egységes idegenforgalmi és információs táblarendszerében meghatározott kialakítású lehet.

Táji és természeti értékek védelme

21. §.

/1/ Poroszló közigazgatási területén Országos és nemzetközi jelentőségű védett természeti területek találhatóak. Ezek közül a Hortobágyi Nemzeti Park kezelése alá tartozó, Tisza-tó részét képező Tiszavalk, Poroszló medencék védett területei (Ramsári egyezmény), továbbá A Bükk Nemzeti Park kezelésében levő, Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzet. A természetvédelem alatt álló területekre az illetékes NP előírásai és szabályzata érvényes. A természetvédelmi területen az építmények elhelyezése az illetékes nemzeti park igazgatóság egyetértésével történhet.

A BNP kezelése alá tartozó szárazföldön található védett területek (Hevesi Füves Puszták), védettségét, rendeltetésük és mindennapi használatuk miatt, szabályzásuk egy részére a mezőgazdasági területek szabályozásánál került sor.

A HNP kezelése alá tartozó Tisza-tó területén levő területek szabályozását, hasonló indokok alapján, a vízgazdálkodással foglalkozó fejezetben írtuk le.

/2/ Helyi jelentőségű természetvédelmi területen építmények elhelyezése jelen rendelet alapján az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.

Helyi védelemre javasoljuk a Stranddal szembeni kemping területén levő öreg kocsányos tölgyeket. Ők a valamikori Tiszamenti ősi keményfa ligetek egyik utolsó hírmondói. A település méltán lehet büszke rájuk.

/3/ Közterületen levő fák, fasorok csonkolása, vagy kivágása csak akkor engedélyezhető, ha

a) a fa egészségi állapota,

b) a baleset-elhárítás,

c) vagy közegészségügyi szempontok azt elkerülhetetlenül szükségessé teszik.

/4/ Kül- és belterületen az új közutak, utcák kialakításánál kétoldali, de legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani.

Környezetvédelem

22. §.

A KÖM 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelete alapján:

Szennyező anyagok	kén-dioxid	nitrogén-dioxid	szén-monoxid	szilárd (PM ₁₀)	benzol
Zónacsoport a szennyező anyagok szerint	F	F	F	E	F

Kiegészítés a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelethez

A zónák típusai:

E csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg. A légszennyezés Poroszló területén a megadott értékeken nem haladja meg.

/1/ A levegőtisztaság-védelem érdekében a település igazgatási területén csak olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása megfelel a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet és a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásainak.

/2/ A kommunális hulladéklerakó, dögter 1000 m védőtávolságán belül mezőgazdasági területen lakóépület és állattartó telep nem létesíthető.

/3/ Mezőgazdasági területen az országos közutak és a vasút 50 m védőtávolságán belül lakóépület nem létesíthető.

/4/ Az üdülőterületek és lakóterületek határától, a Tisza árvédelmi töltésétől 500 m védőtávolságon belül nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.

/5/ Poroszló területén hígrágyás technológiával állattartó telep nem létesíthető.

/6/ A szabályozási terven jelölt vízelvezető és öntöző csatornák, halastavak medrétől 50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen lakóépület és állattartó építmény nem létesíthető.

/8/ Temetők 100 m-es védőtávolságán belül kegyeletet sértő tevékenység, továbbá zajos, szagos, bűzös tevékenység nem folytatható, vendéglátó, sportolási és szórakoztató létesítmény nem építhető.

/9/ A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor üzemeltethető, vagy építhető, illetve bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj, vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó jogszabályokban foglalt határértékeket nem haladja meg.

/10/ Zajvédelmi szempontból csendes övezet a temetők körül 50 m széles védőövezet.

/11/ Az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés nem lehet több

a) nappal 45 L_{Aeq}dB, éjszaka 35 L_{Aeq}dB határértéknél

- a temetők és csendes övezeteik területén,

a közparkok és kegyeleti parkok területén,

- üdülőterületeken,
- védett természeti területeken.
- b) nappal 50 L_{Aeq} ,dB, éjszaka 40 L_{Aeq} ,dB határértéknél
 - lakóterületeken,
 - településközpont vegyes területeken,
- c) nappal 60 L_{Aeq} ,dB, éjszaka 50 L_{Aeq} ,dB határértéknél azokon a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken, ahol a helyi építési szabályzat lakóépület kialakítását is lehetővé teszi.

/12/ Dögtér, dögkonténer a szemételep szomszédságában a külterület-szabályozási terv szerint létesíthető.

/13/ A közcsonnával ellátott területeken szennyvizet kötelezően be kell kötni a csatornahálózatba.

/14/ A közcsonnával még ellátatlan belterületen, illetve külterületen a szennyvizek csak zárt gyűjtőkben helyezhetők el. Ha a keletkező szennyvíz meghaladja az 500 m³/év mennyiséget, egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni a Vízügyi Igazgatóság engedélyével és a Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulásával.

/15/ A belvízelvezető csatornák folyamatos karbantartásáról az üzemeltető köteles gondoskodni.

/16/ Nagy létszámú állattartó telep „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény” 35.§-a felhatalmazása alapján csak elvi engedéllyel létesíthető (A nagy létszámú állattartó telepet a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. számú melléklete határozza meg.)

/17/ A talaj, a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak fedett szivárgásmentes vízzáró szigetelésű zárt tárolóban szabad tárolni.

/18/ A közcsonnára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges (pl. éttermek, konyhák) vagy megfelelően méretezett műtrágyák kiépítését és szakszerű üzemeltetését biztosítani kell. A közcsonnába csak az MSz szerinti szennyvíz vezethető be. Ennek elérése érdekében az ettől eltérő minőségű szennyvizek részére előtisztítást kell alkalmazni.

/19/ Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék, és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepre szállításáról, illetve szabályos elhelyezéséről.

/20/ A Tisza – tóba és annak szivárgójába tisztított szennyvíz sem vezethető be közvetlenül.

/20/ A Tisza-tó vízminőségvédelme:

A Tisza-tó vízminőség védelmével kapcsolatos feladatokat a 2/1993. KTM-KHVM együttes utasítás alapján a Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi Felügyelőség és a Közép-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság együttesen látja el. A vízminőséggel kapcsolatos korlátozásokról a Közép-Tisza-vidéki környezetvédelmi Felügyelőség, a Vízügyi Felügyelet, az ÁNTSZ, az önkormányzatok, vagy a vízirendészeti szervek tájékoztatnak.

/21/ Vízkorlátozási időszak:

Mely esetben a tározó elsődleges funkciója (vítározó-, vízutánpótlás biztosítás) lép életbe. Általában korlátozó intézkedéseket von maga után, bizonyos tevékenységek felfüggesztését jelentheti. A tó felvízszintje csökken.

Esősidőszak:

Felázott töltésen a gépjármű közlekedés engedély birtokában is tiltott.

/22/ Hatósági előírások:

A duzzasztómű; a tározó tó, a kiágazó főcsatornák zsilipjei (így a vízgazdálkodási feladatok felelőssége is) a KÖTIVIZIG gondozásában, -a tározó körüli védelmi létesítmények pedig a jobb parton a Laskó-patak torkolattól felfelé az ÉKÖVIZIG, a bal parton a Tiszafüred felett a TIVIZIG kezelésébe tartoznak.

Ezek alapján, a Magyar Államkincstár tulajdonában lévő területek bármilyen igénybevételéhez a területileg illetékes vízügyi igazgatósággal kell a területhasználati megállapodást (bérleti szerződés stb.) megkötöni. Ez a megállapodás nem mentesít a szükséges engedélyek, így a vízjogi létesítési, építési, üzemeltetési stb. megszerzésének kötelezettsége alól.

2.1. Vízgazdálkodási előírások /Lásd 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet/

2.1.1. Általános kérdések, engedélyezés

1. A vízügyi hatósági hozzájárulást a vízügyi igazgatóság hatósági jogkörében adja, így - amennyiben állami tulajdonú, és vízügyi kezelésű területre vonatkozik - nem szolgál egyúttal kezelői hozzájárulásként is, annak megszerzése alól nem mentesít. A kezelői hozzájárulás pedig csak a terület (vízfelület, illetve part) használatára jogosít, nem mentesít a további szükséges engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

2. A területek bérlete, igénybevétele esetén a bérlő, illetve a használó anyagi felelősség terhe mellett köteles az érintett területen található vízügyi létesítmények és tartozékaik sértetlenségét biztosítani.

3. Vízgazdálkodási létesítményekben vagy azok üzemállapotába - engedély nélkül - bármilyen beavatkozást tenni szigorúan tilos!

4. Vízszingadozásból, hullámverésből, szivárgó vízből származó vagy bármely víz, illetve jég által okozott kárért a KÖTIVIZIG felelősséget nem vállal. A létesítmények, használatok üzemelése során bekövetkező balesetekért elszenvedett vagy okozott károkért mindennemű felelősség az engedélyest terheli.

5. A vízminőségvédelmi és környezetvédelmi előírások betartására külön figyelmet kell fordítani.

A keletkező hulladékot, szemetet a használó köteles zárt tartókban összegyűjteni és a tározótérből elszállítani.

A tározó vizébe tilos szennyezőanyagot juttatni, az esetleg kötelező szennyvizet zárt, vízzáró aknába kell gyűjteni, és onnan rendszeresen eltávolítani.

6. A hatósági hozzájárulás iránti kérelemhez szükséges mellékleteket a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet tartalmazza. A szakhatósági kérelemhez minden esetben mellékelni kell a terület feletti rendelkezési jogról szóló igazolást.

7. A tározó természetvédelmi területét érintően a Hortobágyi Nemzeti Park írásos hozzájárulását

is be kell szerezni minden tevékenységhez, illetve létesítményhez.

8. A tározó és létesítményei területén bármely kivitelezés megkezdését a KÖTIVIZIG Kiskörei Szakasz mérnökségnek és/vagy az ÉKÖVIZIG Egri Szakasz mérnökségének minimum 8 nappal előbb be kell jelenteni, illetve szakfelügyeletet kell megrendelni.

9. Amennyiben a KÖTIVIZIG ellenőrzése során az engedélytől eltérő használatot állapít meg, úgy a hatósági hozzájárulás érvényét veszti.

10. A vízjogi engedély köteles létesítményeket a 18/1996. (Vi.13.) KHVM rendelet és a 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet szerint kell engedélyeztetni.

11. I. fokon vízgazdálkodási ügyekben az illetékes hatóság (szakhatóság) a Vízügyi Felügyelet: a vizeket, azok medrét és partját, egyéb víztartó képződményeit, a vizek lefolyási, áramlási viszonyait, a jogszabályban meghatározott parti sávot, illetőleg a hullámteret, a fakadó és szivárgó vizes területeket, továbbá a vízkivételi művek által már igénybe vett vagy arra kijelölt vízbázisok védőterületét, a védősávot, valamint a vízilétesítményeket, vízimunkákat és vízhasználatokat - a vizek hasznosítása vagy kártételeik elhárítása szempontjából - érintő építmény építésügyi hatósági engedélyezési eljárásaiban a vízgazdálkodás követelményeinek érvényre juttatása céljából.

Víziközlekedési ügyekben I. fokú hatóság (szakhatóság) a Közlekedési Főfelügyelet: víziközlekedést érintő ügyekben a víziutak medrétől és a kikötők, átkelések, parti és vízterületétől 50 m-nél kisebb távolságban épülő tűz-, és 100 m-nél kisebb távolságban épülő robbanásveszélyes anyagok gyártását, tárolását, forgalmazását szolgáló, valamint az 50 m-nél kisebb távolságban épülő hajózási parti jelzések láthatóságát befolyásoló, a jelentős fénykibocsátású, a hajók part mellé kikötését és a partra történő kijárást korlátozó építmények építésügyi hatósági (kivéve bontás) engedélyezésekor.

2.1.2. Biztonsági- és védőterületek

A tározó területén való közlekedés miatt, olyan előírásokat is ismertetünk amelyek a tározó szabályai tartalmazzák, de Poroszló közigazgatási területén nem találhatók.

1. A biztonsági- és védősávok nem képezhetik bérleti, használati szerződés tárgyát.
2. Az árvízvédelmi töltésen és annak 10-10 méteres védősávjában létesítményt elhelyezni nem lehet. (Egyes szakaszokon az előtér szélességére való tekintettel a vízoldali védősáv egyedi elbírálás alapján 6 m-ig csökkenthető.) Ez a terület bérlet tárgyát semmilyen körülmények közt nem képezheti. (Mind mentett, mind tározótéri területekkel rendelkező bérlet esetén az átjárás lehetőségét a kezelő kell, hogy biztosítsa.)
3. Az előző pontban említett területen fát ültetni, növényzetet telepíteni nem lehet kivéve a gyeptakaró felújítását.
4. A szivárgó csatorna 6-6 méteres karbantartási sávjának megközelíthetőségét és az ottani közlekedés és munkavégzés feltételeit biztosítani kell.
5. A tározó tiszaderzsi szűkületének folytatásába eső 600 m széles lefolyási szelvénybe semmilyen lefolyást akadályozó létesítmény, feltöltés nem kerülhet. (Ennek alapján az Abádszalóki öböl szigeteinek folyó felőli mintegy 150-200 méteres sávjának használata korlátozott.)
6. A 33.sz. fkl. úton lévő hidak átfolyási szelvényét csökkenteni tilos. A tiszafüredi híd bal parti hullámtéri nyílásának folytatásába eső folyóparti 80-100 m széles sávban mintegy 600 méter hosszan semmilyen lefolyást akadályozó létesítmény, feltöltés nem kerülhet.
7. A folyó partján 10 méter széles fenntartási sáv biztosítása szükséges, ennek a sávnak a közterület jellegét meg kell őrizni.
8. A tározó műtárgyai és tartozékai üzemeltetési és életvédelmi okokból biztonsági sávval rendelkeznek, ott semmilyen létesítmény, használat (pld. horgászat) nem engedélyezett.
9. A műtárgyak védősávja általában 50-50 méter mindkét (felvízi, alvízi) oldalon, ide tartoznak az öblítőcsatornák műtárgyai. Kivételek a nagyműtárgyak egyedi védőtávolságra
10. A szivornyák szívócsöve és a szivattyútelepek nyomócsövei előtt a tározói oldalon 50 méter (csövektől lefelé és felfelé 25-25 méter), a mentett oldalon a csatlakozó csatornában szintén 50 méter a biztonsági sáv.
11. A tiszaoérvényi szivattyútelep szívócsövei miatt a telep előtti 100 méteres

- (szívócsövektől lefelé és felfelé mintegy 50 méter) partszakasz a biztonsági sáv.
12. A Kiskörei Vízlépcső biztonsági sávja 200-200 m mindkét (felvízi, alvízi) oldalon, a Nagykunsági Főcsatorna beeresztő zsilip biztonsági sávja felvízoldalon 150 m, alvízi oldalon 50 m.
13. Az ún. hidrometeorológiai állomások (Tiszaörvény, Abádszalók, Kisköre, Sarud) és azok védősávja (45 fokos kúpba semmilyen létesítmény nem lóghat be). szintén biztosítandó.

VI. FEJEZET

Sajátos jogintézmények

23. §.

/1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

elővásárlási jog:

iskolabővítés: hrsz. 505; 506; 564/2; 561

temetőbővítés: hrsz. 1070/45 – 54

termálfürdő: hrsz. 1065/206 – 229; 1065/231 – 247

erdőtelepítés: hrsz. 1070/3 – 44

helyi közút céljára történő lejegyzés

33-as elkerülő: hrsz. 229 (E17 tömb); 149 – 153 (E18 tömb); 154, 157 – 167, 168/1, 169 – 171 (E9 tömb); 172 – 197, 1303 – 1312, 1314 – 1319, 1328 – 1372, 1374 – 1376 (vasút mente); 1377 – 1381 (E5 tömb)

A Vásár úti telekosztás utolsó két telke a C5 és C6 tömbök között

A1 tömb: hrsz. 590 út, parkoló

A3 tömb: hrsz. 420 telek 4 m széles K-i sávja

B5 tömb: hrsz. 308 telek NY-i 4 m széles sávja

 hrsz. 300, 309 telek D-i 6 m széles sávja

 hrsz. 310 telek NY-i és D-i 6-10 m széles sávja

E13 tömb: hrsz. 205 telek NY-i és D-i 5-6 m széles sávja

B4 tömb: hrsz. 1282 telek NY-i oldala

B3 tömb: hrsz. 1215, 1228 telek NY-i sávja ~10 m szélességben

 hrsz. 1230 telek É-i oldala

B2 tömb: hrsz. 1195/2 telek D-i 8 m széles sávja

 hrsz. 1167 telek D-i ~10 m széles sávja

D11 tömb: hrsz. 1482/1 telek D-i ~10 m széles sávja

I10 tömb: hrsz. 133/87 – 89, 133/70 – 84 telkek DK-i 6 m széles sávja

A10 tömb: hrsz. 102, 103 telek K-i ~6 m széles sávja

F13 tömb: hrsz. 1/19 telek egésze

Az F10 tömbtől É-ra lévő telkek hrsz. 1065/248 – 252 egésze (parkoló)

B9: tömb: hrsz. 949/2 telek DK-i 6 m széles sávja

B8 tömb: hrsz. 978/3 telek ÉNY-i ~6 m széles sávja

 hrsz. 978/2 telek K-i része

 hrsz. 936/2 telek ÉK-i, DK-i, DNY-i része

 hrsz. 1002 telek DK-i ~8 m széles sávja

A6 tömb: hrsz. 619 telek ÉK-i része

A7 tömb: hrsz. 726, 727, 728/1 telkek DNY-i 6 m széles sávja

 hrsz. 728/3 telek DNY-i és ÉNY-i 6 m széles sávja

 hrsz. 730 telek ÉNY-i 6 m széles sávja

c) utépítési és közművesítési hozzájárulás

d) beépítési kötelezettség

e) beültetési kötelezettség

/2/ Elővásárlási jog illeti meg Poroszló Önkormányzatát a Szabályozási Tervben jelölt alábbi telkek esetében: közút nyitása céljából:

hrsz. 1483/11

/3/ A szabályozási tervben szereplő hétvégi házas üdülőterület és üdülőházas üdülőterület területein a tervezett, illetve létesítendő helyi közutak és közművek költségei a fenti utakkal és közművekkel érintett ingatlanok tulajdonosait terhelik.

/4/ A szabályozási tervben szereplő hétvégi házas üdülőterület jelen rendelet hatálybalépéséig be nem épített telkeinek tulajdonosait beépítési kötelezettség terheli 3 éven belül. A kötelezettség a beépítési lehetőség létrejöttétől számítandó.

A kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.

/5/ A település területén a helyi közút céljaira történő lejegyzéssel érintett közútszabályozásokat (szélesítés, korrekció) a szabályozási terv ábrázolja.

/6/ A település területén a beültetési kötelezettséggel érintett területeket a szabályozási terv jelöli ki.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezések

24. §.

/1/ E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba és ezzel egyidejűleg Poroszló Nagyközségi Tanács képviselőtestületének ez irányú rendelete hatályát veszti.

/2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Poroszló, 2014.

Szabó Lászlóné
körijegyző

Bornemissza János
polgármester