

SZ – TÉ BT.

SZ – Településrendező, - Építésztervező Betéti Társaság

5091 Tószeg, Attila. u. 78.

Telefon / Fax: (56) 431 – 825, E – mail: gszinyei@webit.hu

Sz: 1 / 2003.

TISZASAS

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

———— **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT** ————

(H.É.SZ)

és

SZABÁLYOZÁSI TERV

Tószeg, 2007. Június hó

TISZASAS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

9 / 2007 (VI. 27.) sz.

önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról.

Tiszasas Község Képviselő - testülete az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253 / 1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet és annak módosításáról szóló 36 / 2002. (III.7.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

———— ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK ————

1.§.

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Tiszasas község teljes közigazgatási területére kiterjed, kivéve a (4) –ben jelölt területre.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) és e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 10 000
 - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 2000
- (4) Továbbtervezésre szánt területek:
 - a belterület DNY –i. részén lévő területek,
 - külterületen ehhez a területhez csatlakozó területekaz SZ – 1 és SZ – 2 jelű tervek alapján.
- (5) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

- (6) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§.

Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) A képviselő - testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos rendeletben meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a kötelező építési övezeti paraméterek meghatározásra kerültek, a meglévő, már kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.
- (3) Építési tevékenység műemlék, illetve műemléki környezet esetén jelen rendelet 13. § -ában foglaltak alapján engedélyezhető.
- (4) Igazgatási területen tervezett építési tevékenységhez csak legálisan működő, engedélyezett bányából származó ásványi nyersanyag használható fel.
- (5) Az építési övezetekben a már kialakult beépítések esetén az illeszkedés szabályainak megfelelően a szomszédos telkek beépítési paramétereit alkalmazva kell kialakítani az előkertet, beépítési módot és építménymagasságot.
- (6) A szabályozási tervlapokon jelölt, belvíz által veszélyeztetett területeken történő építési igény esetén az építendő épületek alapozását statikus tervező véleménye alapján kell méretezni és kivitelezni.
- (7) Az egyes építési övezetekben, ahol előírás a teljes közművesítés, kötelezni kell a rá nem kötött ingatlanok tulajdonosait a rácsatlakozásra, erre 1 év áll lehetőségükre.
- (8) A település közigazgatási területén új külszíni művelésű bánya nem létesíthető.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§.

A területfelhasználási egységek általános előírásai

- (1) Tiszasas közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	falusias	(Lf 1, Lf 2, Lfs1, Lfs2)
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt)
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz) (Gip 1, 2, 3)
4. Különleges terület:	sportpálya	(K _{SP})
	temető	(K _T)
	kegyeleti park	(K _{TK})
	szennyvíztisztító telep	(K _{SZV})

b.) Beépítésre nem szánt területek:

5. Közlekedési és közmű terület	(Köu 1 – 6)
6. Zöldterület	(Z)
7. Erdőterület	(E _v , E _{G1} , E _{G2})
8. Mezőgazdasági területek	(M _{á1} , M _{á1TK} , M _{á1KSZ} , M _{á2} , M _{áb} , M _{K1} , M _{K1TK} , M _{K2} , M _{GY1} , M _{GY2})
9. Vízgazdálkodási terület	(V, V _ö , V _V)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

4.§.

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuknak általános jellege szerint Tiszasason a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Falusias lakóterület

- (2) **Lf 1** - jelű építési övezet: peremterületi lakóterületek, szabályos telekmérettel.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 45 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög $35 - 45^\circ$ közé essen.

k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.

m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenése megegyezik a szomszédos épületekével.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (terephely) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

o.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- melléképület a lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépület mögött helyezhető el, attól kisebb építménymagassággal.

p.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 25,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) **Lf 2** - jelű építési övezet: kialakult, vegyes állományú lakótelek.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- üdülőépület
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
A 20,00 méternél szélesebb telken az építmény szabadonállóan is elhelyezhető az építési helyen belül.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 45 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- l.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.
- m.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- n.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenése megegyezik a szomszédos épületekével.
- o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

p.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- melléképület a lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépület mögött helyezhető el, attól kisebb építménymagassággal.

r.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(4) **Lfsi** - jelű építési övezet: Sasi 1 – övezet, helyi jellegzetességgel kialakult lakótelkek a központi magban.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- üdülőépület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterületméret: 550 / 1200 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: kialakult.

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög $35 - 45^\circ$ közé essen.

l.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekmélység: 30,00 m.

m.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter.

n.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenése megegyezik a szomszédos épületekével.

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

p.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- melléképület a főépülettől kisebb magassággal létesíthető
- olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén a melléképület a hátsó telekhatárra tűzfalas kialakítással elhelyezhető.

r.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

- (5) **Lfs2** - jelű építési övezet: Sasi 2 – övezet, helyi jellegzetességgel kialakult, védett utcaszerkezetű lakótelkek a központi magban.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- üdülőépület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 400 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: kialakult.

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.

l.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekmélység: 30,00 m.

m.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter.

n.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenése megegyezik a szomszédos épületekével.

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

p.) Az építési övezet utcaszerkezete védett, védelmével kapcsolatban helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

r.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- melléképület a főépülettől kisebb magassággal létesíthető
- olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén a melléképület a hátsó telekhatárra tűzfalas kialakítással elhelyezhető.

s.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(6) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb / legnagyobb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Az építési telek legkisebb mélysége m	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	LF1	800 / -	O	25	4,50	45	16,00	-	5,00
	LF2	650 / -	O	25	5,50	45	16,00	-	5,00
	LFS1	550 / 1200	K	30	4,50	40	-	30,00	0,00
	LFS2	400 / -	K	30	4,50	40	-	30,00	0,00

2. VEGYES TERÜLET

5.§.

- (1) A vegyes területet Tizsasason a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetbe sorolja:

Településközpont vegyes terület

- (2) **V_T** - jelű építési övezet: központi tömbök területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 4 lakásos lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, melléképület, stb.)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: kialakult.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: kialakult.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter.

m.) Az építési övezet utcaszerkezete védett, védelmével kapcsolatban helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

n.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(3) A vegyes terület építési övezetére vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	V_T	450	K	40	K	25	0,00

———— 3. GAZDASÁGI TERÜLET ————

6.§.

(1) Tiszasason a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

(2) **GksZ** - jelű építési övezet: a Tüzép – telep és környezete.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egylakásos lakóépület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

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

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.

l.) Az építési övezetben lakóterülettel csatlakozó telekhatár mentén – a lakóterület védelme érdekében – a használatbavételig legalább 5,00 méteres védőfásítást kell kialakítani a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.

m.) Az építési övezetben lakóépület építése esetén a lakóépület használója köteles túrni a gazdasági tevékenységből származó esetleges környezeti (zaj, por, stb.) ártalmakat.

B. Ipari terület

(3) **GPI** - jelű építési övezet: meglévő géptelep a külterületen.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- oktatási, egészségügyi, szociális épületek

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani.

l.) Az építési vonalra, nem zárt homlokzatú építmények (pl. nyitott vasvázas szín, stb.) nem kerülhetnek.
Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell. Tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcai elemeit ne képezzenek.

m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

- n.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- o.) Az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 10,0 méteres sávban védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége.
- p.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- (4) **G_{IP2}** - jelű építési övezet: Ipari telephelyek (Szik – major, Csépai út mellett) a külterületen.
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - üzemanyagtöltő
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
 - mezőgazdasági termék feldolgozás üzemai
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

n.) Az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 10,0 méteres sávban védőzöld kialakítása szükséges, de a közterülettel csatlakozó oldalon ezt min. 15,00 méteres többszintes növényállománnyal kell kialakítani.
A telepítés a tulajdonos, használó kötelessége.

o.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(5) **GfP3** - jelű építési övezet: meglévő belterületi telephely.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- mezőgazdasági termékfeldolgozás építményei

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- oktatási, egészségügyi, szociális épületek

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani.

- l.) Az építési vonalra, nem zárt homlokzatú építmények (pl. nyitott vasvázás szín, stb.) nem kerülhetnek.
Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell. Tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.
- m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- n.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- o.) Az építési övezetben a telekhatár mentén 15,0 méteres sávban – a környező lakóterületek védelme érdekében – védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége.
- p.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(6) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ}	1000	O	40	6,00	30	10,00
Egyéb ipari terület	G_{IP1}	2500	SZ	40	7,50	35	10,00
	G_{IP2}	4000	SZ	35	9,50	35	10,00
	G_{IP3}	3000	SZ	40	7,50	35	10,00

———— 4. KÜLÖNLEGES TERÜLET ————

7.§.

- (1) A különleges területek közé Tiszasason azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 4.§ - 6.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

(3) **K_{SP}** - jelű építési övezet: települési sportpálya területe.

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K. (K = kialakult)
A sportpálya területe nem megosztható.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- k.) Az építési övezet területén hirdető táblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.
- l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(4) **K_T** - jelű építési övezet: települési köztemető területe a külterületen.

- a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
A temető területe nem megosztható.

- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- k.) A temető 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető. A védőtávolságokon belül nem létesíthető lakóépület, és fűt ivóvízkút sem.

(5) **KTK** – jelű építési övezet: kegyeleti parkok területei.

- a.) Az építési övezetben új építmények nem helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: K.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: K.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, miniszteri rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben új terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

(6) **Kszv** - jelű építési övezet: szennyvíztisztító - telep területe.

a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények és műtárgyak helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a technológiához szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

j.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

k.) A telep védőtávolságán belül (150,00 m) lakóépület nem helyezhető el.

l.) A telep közterület felőli oldalain a telep kezelőjének min. 10,00 méteres takaró védőfásítást kell kialakítani.

(7) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_{SP}	K	SZ	5	6,50	70
	K_T	K	SZ	5	4,50	80
	K_{TK}	K	K	K	K	80
	K_{SZV}	2000	SZ	20	6,50	40

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

8.§.

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Tiszasas közigazgatási területén a vasút, az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű övezetekbe, a vasútvonalat **KÖ_K** – jelű övezetbe sorolja.

a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

- közlekedési építmények, továbbá
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)

akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.

- b.) Az övezetben épület szabadonállóan, 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal és 5 % megengedett legnagyobb beépítettséggel helyezhető el.
- c.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési űrszelvény megtartásával szabad.
E területsávba eső meglévő épületeken végezhető építési tevékenység az illetékes közlekedési felügyelet állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Tiszasason az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 4511. jelű (Tiszaug – Csépa) országos mellékút települési szakasza.
45311. jelű vasútállomáshoz vezető országos mellékút nyomvonala.
- b.) **KÖ_U – 2:** Helyi gyűjtőutak területei.
- c.) **KÖ_U – 3:** Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak területei.
Tervezett építési területük: 12,00 méter.
- d.) **KÖ_U – 4:** Tervezett külterületi feltáróutak területei.
Tervezett építési területük: 12,00 méter.
- e.) **KÖ_U – 5:** Tervezett EUROVELO törzshálózati kerékpárút területe.
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- f.) **KÖ_U – 6:** települési gyalogutak területei.
- g.) **KÖ_K:** Kecskemét – Kunszentmárton vasúti szárnyvonal területe.
- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) Az átépítésre szánt, illetve újonnan kialakításra kerülő közlekedési csomópontokat, közlekedési elemeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani.
- (9) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (10) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.

- (11) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.
- (12) Vasútállomás területén épület, építmény, műtárgy elhelyezéséhez a MÁV engedélye, hozzájárulása szükséges.
- (13) Vasútállomás területén kialakítandó parkolóterület a közterület felőli oldalon helyezhető el.
- (14) A Szabályozási Terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (15) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- (16) Településközpont szerkezetileg védett területein az új közművezetékek csak földkábeles kialakítással engedélyezhetők, a település egyéb lakóterületein légkábeles kiépítés is megengedett.

Zöldterület

9.§.

- (1) Zöldterület Tiszasason a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv **Z** – jelű övezetbe sorolja.

a.) Az övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)
- vendéglátó épület (cukrászda, fagyraltozó, büfé, pavilon)
- a terület fenntartásához szükséges épület

b.) Az övezetben vendéglátó épület szabadonállóan, max. bruttó 40 m² főhelyiséggel, 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal helyezhető el a terület azon részén, amely közintézményekkel szomszédos.

c.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

d.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

e.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

f.) Az övezetben – kiemelten a gyermekjátszóterén – csak balesetmentes létesítmények helyezhetők el.

g.) A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Erdőterület 10.§.

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

A. Védelmi célú erdőterület

(2) **Ev** – jelű övezet: a külterületen lévő védőerdők területei.

a.) Létesítendő védőerdők területeit a tulajdonosnak a védeni kívánt objektum használatbavételéig, erdészeti eszközökkel - minimum 80%-os borítottsággal – kell beültetni.

b.) Az övezet területe nem építhető be.

c.) Az erdőterület mérete nem csökkenthető, új erdő telepítését őshonos fafajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

B. Gazdasági célú erdőterület

(3) **Eg1** – jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.

a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények (erdésház, magasles, stb.) helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.

b.) Az övezetben épület szabadonállóan, 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal helyezhető el. (Magasles, toronyszerű építmény max. 7,50 m megengedett legnagyobb építménymagasságú lehet.)

c.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.

d.) Az övezetben építés a nem erdő művelési ágú területen történhet.

e.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.

f.) Kitermelt faállomány pótlására tájra jellemző fafaj alkalmazandó.

- (4) **EG2** – jelű övezet: a közigazgatási terület Kelemi - részén lévő erdőgazdálkodási célú erdőterületek.
- a.) Az övezet területe az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe és a hullámtér és nyílt ártér övezetének területébe eső erdőgazdaságilag hasznosított területe.
 - b.) Az övezetben a meglévő természetyszerű művelési ágak (pl. erdő) megtartandók, elsősorban természetes erdők telepítése javasolt.
Az erdőtelepítés, erdőfelújítás természetkímélő módon, a termőhely – típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen az ökológiai (zöld) folyosó biztosítása érdekében.
 - c.) Az övezetben művelési ág változás elsősorban az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, tájkarakter erősítése érdekében végezhető a tájképvédelem biztosítása céljából.
 - d.) A hullámtér és nyílt ártér árvízlevezető képessége és területe nem csökkenthető az övezetben.
 - e.) A terület az időszakos árvíz elöntési területe, a területen építési engedély köteles építmények nem helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület

11.§.

- (1) A mezőgazdasági terület Tiszasason a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészelei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben szélkerék létesíthető, kivétel, ahol az övezeti előírás azt nem engedélyezi.
- (5) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:
 - az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterületméretnél kisebbé válik, vagy
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét túllépi.
- (6) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Általános mezőgazdasági terület

- (7) **MÁI** – jelű övezet: Tiszasagon a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
- a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
 - b.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - c.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
 - d.) Az övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető.
A tanyaépület merőleges gerinccel, kontyolás nélküli nyeregtetővel épülhet.
Tetőtérbeépítés csak tetősíkba fektetett ablakok alkalmazásával engedélyezhető.
Építőanyagok tekintetében falazathoz csak téglá, vályog alkalmazható, hagyományos szarufás fedélszék, sötét lábazati és fehér / törtfehér homlokzati színben, tetőhéjalás tekintetében nád, zsindely, cserép kivitelezhető.
 - e.) A 6000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
 - f.) Az övezetben a tanyaépület telkét kerítéssel körbe kell keríteni, a kerítés anyaga csak természetes anyagból készülhet, és harmonizálnia kell a tanyaépület építőanyagaival.
Kerítésnek élő sövény és cserjesor is alkalmazható.
 - g.) Az **MÁITK** - jelű alövezet Tájképvédelmi terület övezete, Megyei Övezeti besorolása alapján.
 - h.) Az alövezetben a tájkép védelme érdekében szélkerék – szélérőmű, átjátszótorony, siló, stb. nem helyezhető el.
 - i.) Az alövezetben a tájképvédelem biztosítására az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (a földszinti padlóvonalától számítandó) 4,00 m lehet, építőanyagként téglá, vályog, fa építőanyag alkalmazható, sötét lábazati és fehér / törtfehér homlokzati színben, nád, zsindely vagy cserépfedéssel kivitelezve.
 - j.) Az alövezetben művelési ág változtatás elsősorban az adottságnak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása érdekében végezhető.
 - k.) Az **MÁIKSZ** – jelű alövezet kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, Megyei Övezeti besorolása alapján.
 - l.) A kiváló termőhelyi adottságú szántó területe a nagytáblás, intenzív mezőgazdasági művelésű földrészletek területe, ahol a földvédelem szempontjából a nagytáblás rendszer nem bontható meg, a terület tovább nem parcellázható.

m.) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek védelme érdekében az alövezetben építés csak 20 000 m² feletti telekterület esetén lehetséges.

Az építendő épület a szabadonálló épület – elhelyezés szabályai szerint, 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal és legalább részleges közművesítettség feltétele esetén helyezhető el.

n.) Az alövezetben a szántó művelési ág nem változtatható meg.

(8) **MÁ2** – jelű övezet: Tiszasason a Kelemi – rész mezőgazdasági szántó művelési ág területe.

a.) Az övezet területe az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe és a hullámtér és nyílt ártér övezetének területébe eső mezőgazdaságilag hasznosított területe.

b.) Az övezetben a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár) megtartandók, az ökológiai (zöld) folyosó biztosítása érdekében.

c.) Az övezetben művelési ág változás elsősorban az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, tájkarakter erősítése érdekében végezhető a tájképvédelem biztosítása céljából.

d.) A hullámtér és nyílt ártér árvízlevezető képessége és területe nem csökkenthető az övezetben.

e.) A terület az időszakos árvíz elöntési területe, a területen építési engedély köteles építmények nem helyezhetők el.

f.) A területen árvízveszély mentes időszakban a mezőgazdasági művelés folytatható, talaj és vízszennyező kemikáliák alkalmazása nélkül.

B. Mezőgazdasági – birtokközpont terület

(9) **MÁB** – jelű övezet: Tiszasas külterületén a Lápi - major területe.

a.) Az övezetben a mezőgazdasági termékek tárolására szükséges építmények, az állattartás építményei és a tulajdonos / használó számára szolgáló lakóépületek helyezhetők el.

Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem létesíthető.

b.) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.

c.) A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.

d.) A terület beépítési módja: szabadonálló.

- e.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
Az övezetben az épületek csak magastetővel építhetők. Az épületeket tájba illő anyagok alkalmazásával kell kialakítani.
Építőanyagként téglá, vályog, fa építőanyag alkalmazható, sötét lábazati és fehér / törtfehér homlokzati színben, nád, zsindely vagy cserépfedéssel kivitelezve.
- f.) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl: silók) maximum kétszeresen haladhatják meg technológiai okból.
- g.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- h.) Az övezet telkein valamennyi melléképítmény elhelyezhető.
- i.) A major területén – amennyiben nincs – látványtakaró védőfásítást kell a tulajdonosnak kialakítani, illetve pótolni annak hiányát.
- j.) A Ládi major környezete országos természetvédelmi oltalom alatt áll, ezért a környezetre esetlegesen káros tevékenységet illetve ezek építményeit engedélyezni nem lehet.

C. Mezőgazdasági – gyepterület

- (10) **MGYI** – jelű övezet: Tiszásas külterületén található gyepterület művelési ág területek.
- a.) Az övezet területe az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe és a hullámtér és nyílt ártér övezetének területébe eső mezőgazdaságilag hasznosított területe.
 - b.) Az övezetben a többségében gyepterület, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, külterjes állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
 - c.) A természetközeli élőhelyek, ősgyepek területén a gyepterület általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
 - d.) Az övezetben a meglévő gyepterület művelési ág megtartandó, az ökológiai (zöld) folyosó biztosítása érdekében.
 - e.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, melyek tájba illesztéséről gondoskodni kell.
 - f.) Az övezetben a tájképvédelem biztosítására az elhelyezhető állattartó épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 5,50 m lehet, építőanyagként téglá, vályog, fa építőanyag alkalmazható, sötét lábazati és fehér / törtfehér homlokzati színben, nád, zsindely vagy cserépfedéssel kivitelezve.
 - g.) A hullámtér és nyílt ártér árvízlevezető képessége és területe nem csökkenthető az övezetben.

(11) **MGY2** – jelű övezet: Tiszasas külterületén található országos védelem alatt álló gyepterületek.

- a.) Az övezet területe az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetében, védett természeti területek övezetében és tájképvédelmi terület övezetében és mezőgazdaságilag hasznosított területe.
- b.) Az övezetben az országosan védett gyepterületek, legelő művelési ágú területek egybefüggő részei tartoznak.
- c.) A természetközeli élőhelyek, ösziegyepek területén a gyepterület általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
- d.) Az övezetben a meglévő gyepterület művelési ág megőrzendő, az ökológiai (zöld) folyosó biztosítása érdekében.
- e.) Az övezetben a nem természetvédelmi célú beépítések és tájképzavaró építmények létesítése nem megengedett a védett természeti területek biztosítása érdekében.
- f.) Az övezetben mindennemű építési és gazdálkodási tevékenység az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával és engedélyével végezhető.

D. Kertes mezőgazdasági terület

(12) **MK1** – jelű övezet: Tiszasas kül- és belterületén lévő kertgazdálkodási tevékenységű területek.

- a.) Az övezetben elsősorban a földművelés mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
- b.) A 720 m² - t meghaladó nagyságú földterületen mezőgazdasági szerszám, vegyszer, kisgépek, terménytároló céljára szolgáló gazdasági épület helyezhető el, a földterület legfeljebb 3 % - os beépítettségével.
- c.) A beépíthető földterületek min. szélessége 12,00 m lehet, az épületek közötti minimum 6 m védőtávolságot biztosítani kell.
- d.) Az épületeket szabadonállóan, a telekhatárral párhuzamosan kell elhelyezni.
- e.) Az övezetben a maximális építménymagasság 3,50 m.
- f.) Az **MK1TK** - jelű alövezet Tájképvédelmi terület övezete, Megyei Övezeti besorolása alapján.
- g.) Az alövezetben a tájkép védelme érdekében szélkerék, átjátszótorony, siló, stb. nem helyezhető el.

- h.) Az alövezetben a tájképvédelem biztosítására az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (a földszinti padlóvonalától számítandó) 3,00 m lehet, építőanyagként téglá, vályog, fa építőanyag alkalmazható, sötét lábazati és fehér (meszelt) homlokzati színben, nád, zsindely vagy cserépfedéssel kivitelezve.
- i.) Az alövezetben művelési ág változtatás elsősorban az adottságnak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása érdekében végezhető.

(13) **M_{k2}** – jelű övezet: Tiszasas külterületén lévő szőlőtermelő területek.

- a.) Az övezet területe Megyei Övezet alapján szélrózió hatásának van kitéve.
- b.) Az övezetben a szőlő művelési ág nem változtatható meg.
- c.) Az övezetben művelési ág változtatása nélkül a szélrózió mértékének csökkentése érdekében erdősáv telepíthető.
- d.) Az övezetben elsősorban a szőlőtermeléshez kapcsolódó építmények (tároló gazdasági épület, prэшáz, stb.) helyezhetők el, 1500 m² felett, 3 % - os beépítettséggel.
- e.) Az övezetben lakóépület létesíthető 3000 m² feletti területen annak 1,5 % - os beépítése mellett.
- f.) Az övezetben építmény csak magastetővel építhető, hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindely) felhasználásával, továbbá a tájra jellemző tetőszerkezeti (magastető) kialakítással.
- g.) Az övezetben terepszint alatti építmény önállóan nem helyezhető el.
- h.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

Vízgazdálkodási terület

12.§.

- (1) A vízgazdálkodási terület Tiszasason a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: **V, Vö, Vv** – jelű övezetekbe sorolja.
- (3) **V** – jelű övezet: a közigazgatási területen található vízfolyások (öntöző- és belvízelvezető csatornák) területe.
 - a.) Az öntöző és belvízcsatornák töltéslábtól mért 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként, rétként, legelőként alakítható ki.

- b.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi hatóság egyetértésével.

(4) **Vö** – jelű övezet: Tisza – folyó medre és vízfolyása, Kelemi Holt – Tisza területe.

- a.) Az övezet területe az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe és a hullámtér és nyílt ártér övezetének területébe eső vízgazdálkodási célú területe.
- b.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
(pl. csónakház, öltöző, pavilon, stb.)
- c.) Az övezetben elhelyezhetők a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (pl. esőbeálló, stég, padok, közműpótló berendezések, stb.).
A kiszolgáló létesítmények területe nem számít be a közösségi célú építmények szintterületébe.
- d.) A közösségi célú építmények elhelyezése kizárólag az SZ – 1 jelű tervlap által kijelölt területeken történhet.
- e.) A vízi turizmus céljait szolgáló építmények elhelyezése minimum a mederéltól számított 15 méterre, maximum 100 m² szintterülettel, valamint 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal létesíthető.
- f.) A vízi turizmus, vízisport építményei ideiglenesen felállított, szétszerelhető és szállítható (mobil) formában kivitelezendők az árvízvédelem biztosítása érdekében.
- g.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltól számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
- h.) Az árvízvédelmi fővédvonal mentén a hullámtéren a lábvonaltól számított 60 m –en, a mentett oldalon pedig 110 m –en belül anyaggyödröt nyitni nem szabad.
- i.) Az övezetben a tájképvédelem biztosítására az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (a csatlakozó terepszinttől számítandó) 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
- j.) Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
- k.) Az övezetben építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterület árvízlevezető képessége ne csökkenjen a hullámtér és nyílt ártér övezetének biztosítására.

l.) Az övezetben szabadstrand, hajóállomás létesíthető a fenti előírások figyelembevételével mellett.

(5) **V_v** – jelű övezet: Gátórház területe a külterületen.

a.) Az övezetben a vízgazdálkodással, árvízvédelemmel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

b.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

III. fejezet

———— MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME ————

13.§.

Kulturális örökségvédelem

A műemlékek, a településszerkezet, településkarakter és a településképvédelme

(1) A település és környékének műemlékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.

(2) A műemlékekkel és azok közvetlen környezetével kapcsolatban területfelhasználás, építési munkák engedélyezésével, ezen építmények ellenőrzésénél a vonatkozó országos rendelkezéseket kell alkalmazni.

a.) A műemléket – azok jellemző adatait ismertető táblával meg kell jelölni.
(Erről az illetékes szervek – KöH, a műemlék tulajdonosa, stb. gondoskodik)

b.) Ezen építményeket érintő, illetve azok közvetlen környezetében a műemlék külső megjelenését, érvényre jutását befolyásoló- egyébként bejelentés alapján végezhető – építési munka csak építési engedély alapján végezhető.
Az egyébként bejelentés nélkül végezhető építési munkákat is bejelentéshez kell kötni.

c.) Műemlék épületekkel kapcsolatos építési ügyekben a KöH az építési hatóság, míg a műemléki környezetben lévő épületek építési ügyeiben szakhatóságként működik közre.

(3) Egyedi művi védelem: az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre javasolt épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.

(4) Az SZ – 2 jelű szabályozási tervlapon, helyi értékvédelmi területként jelölt Petőfi Sándor – Rákóczi utca – Kálvin utca által határolt terület kialakult utcaszerkezetének és építészeti karakterének védelme érdekében az alábbi szabályokat kell betartani:

- a.) A történelmi településközpont szerkezeti védelme érdekében a hagyományoknak megfelelően kialakult teresedések, utcakialakítások, halmazszerű telekképződések nem változtathatók meg.
- b.) A helyi értékvédelmi területen belül az épületek építészeti megjelenése tekintetében cserép vagy zsindely tetőhéjazattal, sárgászöld, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit színben készülhet, homlokzati felületképzés tekintetében világos pasztellszínű épület, sötétebb színű lábazati és / vagy párkányszínezéssel létesíthető (az erős ríktó színek kerülendők).
Épülettömeg formálásában és anyaghasználatában (fa, nád, tégl) a hagyományos építészet jegyeit tükrözze.
Lemezfedés (pl. Lindab) kizárólag melléképület esetén alkalmazható.
- (5) A helyi értékvédelemre javasolt épületekre vonatkozó előírásokat a hatályos helyi értékvédelmi rendelet tartalmazza.
- (6) A település közigazgatási területén ex – lege védettségű régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek találhatók.
Régészeti lelőhelyeken mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható.
Régészeti lelőhely határán belül folytatott építési tevékenység esetén az építtetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.
- (7) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodája szakhatóságként vesz részt.
Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (8) A régészeti érdekű területeken bármiféle földmunka csak régészeti felügyelet mellett – a beruházó költségére – végezhető.
A régészeti felügyelet biztosítása érdekében a földmunkák megkezdése előtt legalább 8 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok igazgatóságát.

14.§.

Természet és tájvédelem

- (1) Tiszasas község területén országos táj- és természetvédelmi oltalom alatt állnak az ex – lege védett szikes tavak és egyes gyepterületek, melyek természeti területként vannak nyilvántartva.
Tervezett országos jelentőségű természetvédelmi terület az élő Tisza hullámtere és a kapcsolódó gyepterületek, melyek egyben a Natura 2000 programon belüli különleges madárvédelmi- és kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területeket is alkotják (SZ – 1 jelű tervlap alapján).

- (2) Tiszasas község közigazgatási területén természetvédelmi szempontból is ex – lege védettségű kunhalom, illetve szikes tavak helyezkednek el (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján).
- (3) Kunhalmok körüli 30,0 méteres körzetben talajbolygatással járó mezőgazdasági művelést folytatni tilos.
- (4) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (5) A településen tervezett helyi jelentőségű védett természeti értékkel kapcsolatban helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (6) A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (7) Az SZ – 1 jelű terven kilátásvédelem alá eső területeken a településsziluett védelme érdekében toronyszerű épület a látómezőben nem létesíthető.
- (8) Védőzöld sávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. Pl.:
 - Magas kőris (*Fraxinus excelsior*)
 - Kocsányos tölgy (*Quercus petraea*)
 - Ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*)
 - Fehérfűz (*Salix alba*)
 - Korai juhar (*Acer campestre*)
 - Szürkenyár (*Populus tremula*).

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

15.§.

Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai

- (1) Telek megosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekalakítás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és – ha van rá előírás – az építési telek minimális szélességét, mélységét. Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt telekszélesség mérete 5% -kal csökkenthető.
- (2) Telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha a telekhatár rendezéssel érintett telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

- (3) 400 m² alatti építési telek területe tovább nem osztható.

16. §.

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Egyedi telken melléképítmény önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építtető a lakózóna szerinti sávot szabadonhagyja.
- (2) Újonnan beépítésre szánt területeknél az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben előírt előkert méretével.

17. §.

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

18. §.

Környezetvédelem

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a csatornahálózatra való rákötésig a kommunális szennyvíz csak zárt, szigetelt tárolóba vezethető.
- (3) Új létesítmények elhelyezésénél – a vonatkozó jogszabályok alapján – biztosítani kell az átszellőzés szempontjait, a kibocsátás határértékek betartását.
- (4) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

—— SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEI

19. §.

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Az Étv. 20.§ - ának (1) bekezdésében foglaltak sz meghatározott területeken a településrendezési feladat természeti, környezeti veszélyeztettség megelőzésén változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhet
- (2) Tiszasas község közigazgatási területére a helyi építési szal jogintézményt vezeti be:
 - a.) Az SZ – 1 jelű tervlapon jelölt szennyvíztisztító telep vé 054 / 3, / 4 hrsz –ú. ingatlanokra építési korlátozás kerül védőtávolsággal érintett területen belül lakóépület (szolg létesíthető.

—— ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. §.

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabály követő 60. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Fogalommeghatározások:

1. **Főépület:** A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete. (pl. lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.).
2. **Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségeket (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
3. **Lakózóna:** Az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület.
4. **Védőzöld:** Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
5. **Védőfásítás:** Honos fajokból telepített védőzöld.
6. **Többszintes növényállomány:**
 - Védőerdősávok esetén cserje, lombkoronaszint vagy bokorfa – magas növésű fa lombkoronaszintje.
 - Teljes záródású védősáv keresztmetszete: cserje – bokorfa – magas növésű fa – bokorfa – cserje

A többszintes növényállományt erdészeti illetve kertészeti tervek alapján kell kivitelezni.