

**TISZABERCEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
14 / 2006. (VI. 1.) Rendelete a
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL
ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK ELFOGADÁSÁRÓL**

(1.) Tiszabercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében és az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglaló) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg, és elrendeli az alkalmazását.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

A rendelet hatálya

(1.) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Tiszabercel település egész közigazgatási területére.

(2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-42/2004. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2) és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

(3.) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

2. §.

A belterületbe vonás szabályai

- (1) A Szabályozási Terv a kialakult belterületekhez illeszkedve belterületbe vonást határoz meg a beépítésre szánt területek vonatkozásában, illetőleg az azok által közrezárt területekre. A belterületbe vonás a Szabályozási Terv szerint beépítésre szánt területen, lakóterület fejlesztésének megvalósítása érdekében történhet.
- (2) Ezen területek belterületbe vonása a konkrét fejlesztési és építési igények függvényében egyszerre végrehajtható.

3. §.

Építési engedélyezés általános szabályai, építési engedély kérelem mellékletei

Engedélyhez kötött építési munkák

- (1.) A helyi építészeti védelem alá vont épületeknél felmérési tervdokumentációt kell készíteni, mely tartalmazza az eltérő szintek alaprajzain túl (pince is) az épület jellemző metszeteit, homlokzatait, fedélszékeinek felmérését is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek.
A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés, belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők részleteire is.
- (2.) Területi Tervtanácsra kötelezett épületeket e rendelet csak azokra az épületekre terjeszt ki, amelyek a védett településszerkezet határán belülre esnek, bruttó alapterületük meghaladja az 1000 m²-t és típusukat tekintve igazgatási, oktatási, egészségügyi és kereskedelmi célt szolgálnak. Tervtanácsra nem kötelezettek az országos tervpályázaton díjnyertes tervek.
- (3.) Tájvédelmi előírásokra vonatkozóan az 1996. évi LIII. tv. 7. §. illetve az 166/1999. (XI.19.) Korm. rendelet szerint külterületi építési engedélyezési eljárásban a Hortobányi Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként közreműködik. Védett természeti területen a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges az idézett törvény 38. §.-ban rögzített esetekben, míg szakhatósági állásfoglalása a 39. §-ban meghatározott esetekben. Ipari terület engedélyezési eljárásában a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet rendelkezik a hatásvizsgálat köteles tevékenységekről.

4. §.

Általános építési szabályok

- (1.) Az építési hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- (2.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

- (3.) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- (4.) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál az állattartási önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.
- (5.) Közterületen történő építés szabályozása:
 - a.) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető.
 - b.) Köztárgyak elhelyezése az OTÉK 39. § szerint
- (6.) Közművesítés
 - a.) A közművesítettség fokozatait az OTÉK 8. §. (2) rögzíti
 - b.) Közművesítettségi fokozatok:
 - teljes közművesítettség,
 - részleges közművesítettség,
 - hiányos közművesítettség,
 - közművesítetlen terület.
 - c.) Tiszabercel egész területére legalább részleges közművesítettség szükséges.
 - d.) Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges, melynek vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelése esetén adható ki.
 - e.) Ahol szennyvízesatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező, és a használatbavételi engedély csak a rákötés után adható ki.
- (7.) A telekalakítás szabályai:
 - a.) Az Étv 23. §., 24. §, valamint a 85/2000 (XI.8.) FVM rendelet a telekalakításról szabályai betartandók.
 - b.) Kisajátítás: Étv 26. §-nak megfelelően történik.
 - c.) A kialakítható legkisebb telekterület mérete az övezeti előírásoknak megfelelően a HÉSZ és a szabályozási tervekben kerültek rögzítésre.
 - d.) Az egyes építési övezetekben meghatározott kialakítható legkisebb telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított telkek esetében betartandó. A kialakult telek (K) - ha telekalakítás nem történik - beépítése az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telkek megközelítése és közműellátása biztosítható és telekmegszüntetési szabályozás nem érinti. Kialakult - az övezeti szabályozásban megadottnál kisebb területű és méretű teleknél a beépítettség mértéke ennél nagyobb az megtartható, de nem növelhető.
 - e.) Nyúlványos telek: a Szabályozási terveknek megfelelően nyúlványos telkek nem alakíthatók ki.

II. fejezet

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

5. §.

Településszerkezet, területfelhasználás

(1.) A település igazgatási területe építési szempontból

**Beépítésre szánt területre,
Beépítésre nem szánt területre** tagozódik.

(2.) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységre osztottak.

(A terület felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

a. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

1. Lakóterületek:

- falusias lakóterületek (Lf)

2. Vegyes területek:

- településközpont vegyes területek (Vt, Vt*)

3. Gazdasági területek:

- Belterületi-ipari gazdasági területek (Gip-1)
- Mezőgazdasági-ipari gazdasági területek (Gip-2)
- Ipari gazdasági területek (Gip-3)

4. Üdülő területek:

- Üdülőházas területek (Üü)

5. Különleges területek:

- temető területek (Kü-t)
- sportpálya területe (Kü-s)
- szennyvíztisztító területe (Kü-sz)
- idegenforgalmi terület (Kü-i)

b. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

1. Zöldterületek:

- közparkok (Kp)

2. Erdőterületek:

- védelmi erdő (Ev),
- gazdasági erdő (E),
- védett erdő (E-v)

3. Mezőgazdasági területek (M):

- belterületi mezőgazdasági területek (Mb)
- általános mezőgazdasági területek (M)
- általános (védett) mezőgazdasági területek (M*)
- gyepes mezőgazdasági területek (Mgy)
- gyepes (védett) mezőgazdasági területek (Mgy-v)

4. Vízgazdálkodással összefüggő területek (V)

6. §.

Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai

- (1.) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2.) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3.) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magastetős épületek tetőtereinek beépítése, és lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is. Egy épületen belül csak egy tetőtéri építményszint létesíthető, melyet egy légtérben levő galériaszint kiegészíthet.
- (4.) Alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport létesíthető a max. építménymagasságok betartásával az épületek alatt. A területeken terepszint alatti építmények - az elő-, oldal- és hátsó kertben elhelyezhető melléképítmények kivételével - csak a telkek "építési helyein belül" helyezhetők el. A terepszint alatti építmények, pinceszint létesítésénél figyelembe kell venni a talajvíz szintet. A szabályozási tervlapokon ábrázolt, belvízzel elöntött területeken, talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges. A Tiszai védőgát lábától mért 150,0 m-es távolságon belül elhelyezett épületek, építmények alagsori helyiség, helyiség csoport, pinceszinti helyiség, helyiség csoport nem létesíthető.
- (5.) Építmények közötti legkisebb távolság:
 1. "A", "B", "C" tűzveszélyességi osztályba tartozó építmények OTÉK 36. §. (1) bekezdés szerint.
 2. Az 1. pontban rögzített kialakult állapotokat kivéve az OTÉK 36. §. előírásai érvényesek.
3. Nem védett területeken belül az alap épület elhelyezéstől – alap esetben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely a telekhatárral egybe esik - az alábbi esetekben lehet eltérni, az épület oldalirányú elhelyezésének tekintetében:

Oldalhatáron álló beépítési mód:

a.) Főépületek esetében:

- Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 méter széles csurgótávolság elhagyásával lehetséges.
- Amennyiben a telek szélessége meghaladja a 20 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.

b.) Melléképületek esetében:

- A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is létesíthető a főépület mögött 1,0m-es csurgótávolságra.

(6.) A tároló, gazdasági, állattartó épületek építésénél a következőket is be kell tartani. Amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter, a tetőgerinc magassága pedig maximum 7,0 méter lehet.

(7.) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg.

(8.) Az utcavonalra, vagy az attól számított 3,0 méteren belül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,45 m magasságban helyezendő el.

(9.) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása:

a.) Előkertek:

- Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
- A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:
EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is.

b.) Oldalkertek:

- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül az oldalkertek mérete minimum 6 méter

c.) Hátsókertek:

- Lakóterületen és településközpont vegyes területen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 méter, illetve a kialakult.

(10.) Az övezeti jelben feltüntetett (K) kialakult jel értelmezése:

- az adott paramétert - az adott szabályozási keretek között - az építésügyi hatósági eljárás folyamán kell meghatározni az Étv (1997. évi 78. törvény) 18. § (2) bekezdése alapján.

a.) *Kialakult legnagyobb beépítettség:*

Amennyiben a kialakult beépítettségi mérték nagyobb, mint az övezetben megadott legnagyobb beépítettség mértéke, úgy a kialakult értéket lehet alkalmazni, a meglévő beépítettségi érték tovább nem növelhető.

b.) *Kialakult építménymagasság:*

Kialakult építménymagasság esetében az övezetben lévő építménymagasság a meghatározó. Új épületek létesítése esetén az építménymagasságot a szomszédos épületek építménymagassága átlagának figyelembe vételével (+- 1 m) kell meghatározni.

A kialakult beépítések esetén az OTÉK 36.§ (2) bekezdésétől eltérően az építmények közötti távolságot nem a telekhatártól, hanem az egyes épületek között kell megállapítani. Új építések esetén az oldalkerti méretet a beépítési mód függvényében az OTÉK szerint kell megállapítani.

c.) *Kialakult telekterület:*

Amennyiben a kialakult telekterület kisebb, mint az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület, az egyéb övezeti előírások megtartása mellett a telek beépíthető. A telekterülete tovább nem csökkenthető.

(11.) Megújítható energiaforrások és a műsorszórás céljáró szolgáltató adótoronyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezés az alábbiak szerint:

a.) Tornyok elhelyezése:

- A település belterületén ilyen típusú műtárgy nem helyezhető el.
- Külterületen az alábbiak szerint helyezhetőek el:
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.
 - o ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó.
- Ha a műtárgy elhelyezésére megjelölt terület védett természeti területre esik, vagy ahhoz a létesítendő építmény fix magasságának négyszeresénél közelebb esik, úgy annak létesítéséhez a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása szükséges.

b.) Engedélyezési eljárások során minden esetben szakhatóságként közreműködik a FETI-KTVF.

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

7. §.

A lakóterületre vonatkozó általános előírások

- (1.) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2.) A lakóterületen fő és melléképületek helyezhetők el (A fő- és melléképületek fogalom meghatározása az 1. mellékletben található meg)
- (3.) Valamennyi lakóterületen biztosítani kell a keletkező szennyvizek, és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről. A településközpont építési övezeteit teljes közművesítéssel kell ellátni. A belterületbe vonással újonnan létesítendő lakóövezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
- (4.) Lakóterületeken belül, a falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyekben egyenként maximum két rendeltetési egység helyezhető el.
- (5.) Tiszabercel lakóterületei, sajátos építési használatuk szerint:
 - falusias lakóterületek (Lf)

8. §.

Falusias lakóterületek

- (1.) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, mező- és erdőgazdasági építmény elhelyezésére szolgál.
 - a.) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - lakóépület
 - mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (garázs, tároló épület)
 - kézműipari épület
- (2.) Melléképületek a HÉSZ 1. melléklet szerint építhetők.
- (3.) Az övezetben melléképítmények közül elhelyezhető:
 - Közműbecsatlakozási műtárgy
 - Közműpótló műtárgy
 - Hulladék-tartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, 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 tűzrakóhely
 - Kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - Háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - Kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - Szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, zászlótartó oszlop az
- (4.) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértékeket.
- (5.) Oldalhatáron álló beépítésű övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles, ha a terület nem áll védelem alatt, és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak.
Közbenő telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (6.) Az előkertek szabályozása szabályozási terv szerint.
- (7.) Az utcaképi védelem alatt álló, védelemre jelölt utcákon, utcarészeken az épületek elhelyezésének, építészeti kialakításának, további szabályait is be kell tartani, mely előírásokat a helyi és műemlékvédelmi előírások tartalmazzák.
- (8.) Az oldalkertek legkisebb szélessége jelenleg az OTÉK 35. §. előírásai szerinti, kivételt képeznek a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a 9 b. bekezdések szerinti eltérésekkel.
- (9.) A falusias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatokban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Falusias lakó	Lf-1	(K)	(K)	14	30	30	4,5
	Lf-1*	oldalhatáron álló	700	14	30	30	4,5
	Lf-2	(K)	(K)	14	30	30	4,5
	Lf-2*	Oldalhatáron álló	900	14	30	30	4,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

- (10.) Saroktelkeknél a szabadon álló épület elhelyezés megengedett. Akkor is ha az övezet oldalhatáron álló beépítésű, a telek legalább 20 méter széles, a terület nem áll védelem alatt és a kötelező oldalkerti méretek tarthatók.
- (11.) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, tömör (falazott) lábazattal, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel kell kialakítani, az Lf-1 és Lf-1* jelű övezetekben.

- A kerítésmagassága 1,6-1,8 m közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg.
 - A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém (kovácsoltvas) alkalmazható. Tömör lemezkitöltés nem létesíthető. A kerítés lakóépület előtti szakaszának kitöltő mezői fa vagy fém anyaggal, áttört formában készíthetők.
 - A kerítés színezéséhez csak a környezethez illeszkedő, helyben hagyományos színek használhatók. (A kitöltő kerítésmezők színei, a fehér, vörös, világos- közép-, sötétbarna, sárga, zöld színek közül választható.)
- (12.) Állattartásra szolgáló épületek, helységek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más, jelen HÉSZ-ben meghatározottakon túli építési feltételeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határozza meg. Tiszabercel Község Önkormányzat Állattartási Rendelet megállapításáig a követelményeket az érdekelt szakhatóságok előírása alapján kell meghatározni az OTÉK 36. §. (5) bekezdés módosítása szerint.

9. §.

Településközpont vegyes terület

- (1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek valamint sportlétesítmények, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2.) a) Az övezetben elhelyezhető:
- 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, tároló épület.)
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
- Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- c) Melléképítmény közül elhelyezhető:
- Közműbecsatlakozási műtárgy
 - Közműpótló műtárgy
 - Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - Kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel)
 - Kerti építmény (hinta, csúzda, 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 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

d) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

e) Melléképületek közül - az állattartás céljára szolgáló épületek kivételével – építhető a HÉSZ 1 mellékletben felsoroltakból.

- (3.) Előkertek szabályozása szabályozási terv szerint. Oldalkertek és hátsókertek szabályozása OTÉK 35. §. szerint, illetve a szabályozási terven jelölt érték, valamint a HÉSZ 6. §. (5) 2. és a (9) b. bekezdések szerinti kivételek.
- (4.) A településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Település központi vegyes	Vt	Oldal határon	500	15	20	40	-5,5
	Vt*	Oldal határon	500	15	20	30	-7,5

10. §.

Gazdasági területek

- (1.) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
- a.) Ipari, gazdasági területek
 - b.) Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek
 - c.) Belterületi ipari-gazdasági területek
- (3.) Tiszabercel község gazdasági területein a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.
- (4.) A gazdasági területeken belül az OTÉK-ban előírt parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, legalább négy egységenként egy előnevelt (3 éves) őshonos fa telepítésével.

11.§.

Az ipari gazdasági területek

- (1) Tiszabercelen az ipari gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A ipari gazdasági területek ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Kivételesen elhelyezhető a területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, abban az esetben ha az adott létesítmény kijelölt védelmi övezetébe nem esik bele. Az iparterületeken kivételesen sem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Ipari gazdasági terület	Gip-3	szabadon álló	2000	40	40	30	-7,5

12.§.

Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek

- (1.) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.
- (2.) a). A Gip-2 jelű övezetben elhelyezhető:
- Energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei
 - b). Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31.§. (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével:
 - Gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- (3.) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Sajátos	Építési	Beépítési	Az építési telek	Megenge-
---------	---------	-----------	------------------	----------

használat szerinti terület	övezet jele	mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	dett max. építménymagasság (m)
Ipari gazdasági terület	Gip-2	szabadon álló	2000	40	40	30	-7,5

13.§.

Belterületi ipari gazdasági területek

- (4) Tiszabercel az ipari gazdasági területek nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (5) A belterületi ipari gazdasági területek ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Kivételesen elhelyezhető a területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, abban az esetben ha az adott létesítmény kijelölt védelmi övezetébe nem esik bele. Az iparterületeken kivételesen sem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (6) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Ipari gazdasági terület	Gip-1	szabadon álló	2000	40	40	30	-7,5

14. §.

Üdülőházas üdülőterületek

- (1.) A üdülőházas területen megengedhető a terület ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület építése a terület-felhasználási egység övezeti előírásainak betartásával, valamint sportlétesítmények elhelyezése.

- (2.) Az övezetben állattartó épület és külön árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti és fedett kialakítású kivételével- nem helyezhető el.
- (3.) A üdülőházas területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építmény-magasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
Üdülő házas terület	Üü	oldal határon álló	400	12	60	30	-4,5

15. §.

Különleges területek

- (1.) Tiszabercel különleges területei sajátos használatuk szerint:
- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| a.) működő temető | (övezeti jel Kü-t) |
| b.) sportpálya területe | (övezeti jel Kü-s) |
| c.) szennyvíztisztító telep | (övezeti jel Kü-sz) |
| d.) idegenforgalmi terület | (övezeti jel Kü-i) |
- (2.) A különleges területek célja és használatuk fajtája:
- a.) működő temető (övezeti jel Kü-t) Tiszabercel község köztemetője, a temetőben ravatalozó épület helyezkedik el, a terület célja a község temetkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetkezési rendelet szabályozza. A temetőre temető-rendezési tervet kell készíteni a temetőrendelet felülvizsgálatával. A temető területének legalább 40 %-át növényzettel kell beültetni a terület mindenkorai üzemeltetőjének, jelen rendelet érvénybelépésétől számított 24 hónapon belül.
- b.) sportlétesítmény (övezeti jel Kü-s): Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, lovarda, parkoló, idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál.
- c.) szennyvíztisztító telep (övezeti jel Kü-sz) Tiszabercel folyékonyhulladékát fogadja.
- d.) Idegenforgalmi (övezeti jel Kü-i) területein az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el. Az épületeket szabadonállóan, a terület max. 20 %-os beépítettségével kell elhelyezni, maximum 7,5 méteres építmény magassággal. A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.

- (3.) A különleges területek építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél az alábbi táblázatban megadott értékeket kell figyelembe venni:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság (m)
			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
működő temető	Kü-t	szabadon álló	K	-	40	10	4,5
sportpálya területe	Kü-s	szabadon álló	K	-	30	20	4,5
Szennyvíz tisztító területe	Kü-k	szabadon álló	2000	-	30	10	-7,5
Idegenforgalmi terület	Kü-i	szabadon álló	2000	-	30	20	-7,5

(K) = meglévő adottság, értéke jelen HÉSZ 6. §. (9) bekezdés alapján számítható és értelmezhető

IV. fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16. §.

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési terület

- (1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek, és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál
- (2.) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3.) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.
- (4.) A közlekedési területbe a következő közutak tartoznak:

K.III. Országos mellékutak:

3821. sz kl út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

3823. sz kl út külterületi szakaszán 30 m szabályozási szélesség, belterületi szakaszán min. 16 m szabályozási szélesség, illetve szabályozási terv szerinti érték.

B. VI. d. Települési gyűjtőutak:

A S-2 Szabályozási tervek szerint alakítandók ki.

A településközponton és a csatlakozó területeken a községszerkezet védelme érdekében ettől eltérő szélesség is lehetséges, amennyiben az út közlekedési, közműelhelyezési funkciói biztosíthatók szabályozási terv szerint.

Külterületi mezőgazdasági feltáró és összekötő út, minimum 14,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.

Mezőgazdasági kiszolgáló út (kül és belterületen), melyek minimális szélessége 10,0 m.

- (5.) A mezőgazdasági utak építési területszélességének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.

- (6.) A közterületeken elhelyezett parkolókat csak fásítottan lehet kialakítani, négy egységenként egy előnevelt (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafaj telepítésével.

17. §.

Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások

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

18. §.

Zöldterületek

- (1.) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2.) A közlekedési területen belüli zöldsávokat a zöldterületi terv alátámasztó munkarész határozza meg.
- (3.) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: Kp közpark jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területen pihenőhely és gyermekjátszóter, növényzet, képzőművészeti alkotások, szökőkút, utca és térbútorok, helyezhető el.

19. §.

Erdőterületek

- (1.) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2.) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:

a.) Védelmi (védő) erdők:	Ev	övezeti jellel
b.) Gazdasági erdők	E	övezeti jellel
c.) Védett erdők	E-v	övezeti jellel
- (3.) Védelmi erdő övezetben és ökológiai hálózat területén épületet elhelyezni nem lehet.
- (4.) A gazdasági erdő területén a rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a 10 hektárt meghaladó területnagyságú telkeken, maximum 0,5%-os beépítettséggel. A 0,5%-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell. A megengedett maximális építménymagasság 3,5 méter. Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.

- (5.) Az ökológiai hálózat területére eső erdő területeken folytatott minden nemű beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni

20. §.

Mezőgazdasági területek

- (1.) A település területének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást), szolgáló területe.
- (2.) Az ökológiai hálózat területére eső mezőgazdasági területeken folytatott minden nemű beavatkozáshoz a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.
- (3.) Az ökológiai hálózat területére eső mezőgazdasági területeken épületet elhelyezni nem lehet.
- (4.) A mezőgazdasági területeken az a következő övezetek kerültek kijelölésre:
- a.) Mgy: gyep (rét, legelő) terület
 - b.) Mgy-v: gyep (rét, legelő) terület - védett
 - c.) M: szántó művelésű terület
 - d.) Mb: belterületi szántó művelésű terület
 - e.) M*: (döntően) szántó művelésű terület – védett

a.) Mgy: gyep (rét, legelő) terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyep, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.
- (3) Épületeket jelen előírás az OTÉK 38. §. (3) figyelembevételével a legalább 3 ha nagyságot elérő területen lehet elhelyezni. Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével. Az épületek, tömbösített formában helyezendők el.

b.) Mgy-v : gyep (rét, legelő) terület:

- (1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad, illetve mindennemű beavatkozással kapcsolatban a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.

c.) M: döntően szántó művelésű terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi

művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

- (2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.
- (3) Épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.

d.) Mb : belterületi szántó művelésű terület:

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

e.) M* : döntően szántó művelésű terület:

- (1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló védett területeken területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad, illetve mindennemű beavatkozással kapcsolatban a FETI-KTVF engedélyét be kell szerezni.
- (2) Az övezetben birtokközpontot kialakítani nem lehet.

21.§.

Vízgazdálkodási területek

- (1.) A terv vízgazdálkodási területei az OTÉK 30. §.-a alapján közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a Tisza folyó és árvízvédelmi védművei, és azok kiszolgáló létesítményeinek területe. (övezeti jel: V)
- (2.) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 3-3 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelőművelés folytatható. A töltéseknél a szabadon hagyandó sáv szélessége 10 m a töltéslábtól számítva. A telkeknek e sávra eső részén csak vashuzalháló kerítés létesíthető, beton alap nélkül. A mentett oldalon a töltéslábtól mért 110 m-en belül gödröt, pincét, aknát nyitni, a fedőréteget megrontó és jelentősen gyengítő tevékenységet végezni, létesítményt építeni csak előzetes talajmechanikai szakvélemény alapján a vízügyi igazgatóság külön engedélyével lehet.

22. §.

Tűzrendészeti előírások

- (1.) A létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (2.) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségéről az OTSZ 47. §. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.
- (3.) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm^2 kiáramlási keresztmetszetenél a "D" és "E" tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább $200 \text{ kPa} / 2 \text{ bar}$ / kifolyási nyomást kell biztosítani.
- (4.) Az gazdasági terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amely alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

V. fejezet

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

23. §.

Általános előírások

- (1.) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (2.) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

24. §.

Levegőtisztaság-védelmi előírások

(kiterjed a légkör egészére, annak folyamataira és összetételére valamint a klímára)

- (1.) Új létesítmények elhelyezésének érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).

25. §.

Zaj- és rezgés elleni védelem

- (1.) A 3821 és 3823 sz. út zajjellemzőire tekintettel az út szabályozási vonalától mért 30 m-en belül szálloda, szállásadó épület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.

26. §.

Természetvédelmi előírások

- (1.) A természetközeli állapotú területek felmérése a természetvédelmi törvény alapján megtörtént, a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) adatközlése. A természetközeli állapotú területek védelem alá helyezése az 1996. évi LIII. Tv. III. része (természeti területek és értékek kiemelt oltalma) szerint történik.
 - A természetközeli területeken az építési eljárások természetvédelmi kontroll alá kerülnek.
 - A természetközeli területeken - a védettség kihirdetése után - a használati mód és a művelési ág megváltoztatása a Felügyelőség hozzájárulását igényli.
- (2.) Általános tájvédelem, természeti területek, élőhelyek védelme:

1. A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjai - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdaságára, a biológiai sokféleség fenntartására. A termőföld hasznosítása, illetve a hasznosításra alkalmatlan területek használata, igénybevétele meliorációs tervek készítése és végrehajtása, egyéb mezőgazdasági tevékenységek folytatása valamint a vízgazdálkodás és a vízrendezés során a természetes és természet közeli állapotú vízfelületeket, nádasokat és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.
2. Természeti területen a település belterülete kivételével - tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en, tavak partjától számított 100 m-en belül új épületek, mesterséges létesítmények elhelyezése. A halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a Felügyelőség hozzájárulásával kerülhet sor.
3. A természeti területen a Felügyelőség szakhatósági hozzájárulása szükséges:
 - termőföld más célú hasznosításához, művelés alól kivett terület újra hasznosításához
 - a földtani kutatáshoz és az ásványi nyersanyag kutatására vonatkozó műszaki üzemi terv jóváhagyásához, a bányatelep megállapításához, az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, a kitermelés szüneteltetésére, továbbá a bánya bezárására vonatkozó műszaki üzemi tervek és tájrendezési terv jóváhagyásához
 - vizekben a halászati ütemtervek jóváhagyásához

VI. fejezet

ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

27. §.

- (1) A HÉSZ 1. sz. függelékében szereplő helyi építészeti, természeti, településszerkezeti értékek védelem alá helyezéséről külön helyi értékvédelmi rendelet intézkedik.
- (2) Az országos műemléki védelem alatt álló építészeti értékek jelen HÉSZ 2. sz. melléklete szerintiék
- (3) Régészeti értékek: melyek jelenleg is védettséget élveznek a HÉSZ 3 sz. mellékletében szerepelnek. Minden földmunkával járó beruházás előtt a régészeti területeken a szakhatósági engedélyezési eljárást el kell végeztetni a Megyei Múzeum Igazgatósággal.

28. §.

Védett területek építési szabályai

- (1.) Műemléki környezet, helyi védettségű műemlékek építési szabályai:
 - a.) A műemlékileg és helyileg védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóháza, tűzcsapok, akna fedlapok, gázvezetékek bekötései). A műemléki környezetben és helyi jelentőségű értékvédelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.
 - b.) A burkolt felületek kialakításához kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.
 - c.) Az utcák, terek kialakításához minden esetben közterület rendezési tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektúra zöldfelületi kiviteli terveket, a közterületek elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit. Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen, hagyományörző elemek és építmények engedélyezhetők. A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.
 - d.) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások) Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfelületek, melyek méretei az 1 métert meghaladják, sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában. A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelveként szolgáljon az üzleti szempontnak, és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.
- (2.) A műemlékvédelmi környezetben és a helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár az épület egyedileg védett vagy nem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni és az építető tudomására hozni:
 - a.) *Építési anyaghasználat:*
 1. Lábazatképzés:
 - Kő, műkő, téglá vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg hagyományos, a védett épületekhez igazodó anyaghasználat, illetve kő.

2. Falfelületek:

- Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat vagy ezek kombinációja) plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel a helyi építési hagyományok szerint
- Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámia burkolat, (csempe) függönyfal szerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető:

- A tetőfedés anyaga cserép, betoncserép, pala, eternit pala, nád (amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.
- Nem alkalmazható fém tetőhéjalás (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészletek kiegészítő fedéseként, illetve templomok esetén), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, bitumenes zsindely.

b.) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:

1. Térarányok, utcaképek:

- A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető, sem egyedi, sem összefogott formában, sem oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.
- Helyette a homlokzat egyharmad részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet, akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
- Fekvő tetőablak mint egyedileg, mind sorolva elhelyezhetők.
- A felsorolt szabályok a műemléki környezetben az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak, a helyi területi értékvédelemmel érintett területeken csak az utcai homlokzatokra.

2. Homlokzati arányrendszer védelme:

- A műemléki környezetben és helyi területi értékvédelmi területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg (szalagablak, erkélysor)
- Az utcai átlagos homlokzatmagasság – új építés esetén – egyenlő az építési övezetre vonatkozó építménymagassággal, amelyet max. $\pm 5\%$ eltéréssel kell alkalmazni.
- Az utcai homlokzat teljes hossza mentén mért egyes magasságok minimuma és maximuma között a különbség nem haladhatja meg az utcai átlagos homlokzatmagasság 10%-át.
- A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinteken is a portálok esetében.
- A műemléki környezetben a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálendő legalább jellegében, anyag használatában, tető felépítményeiben.

VII. fejezet

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTEZMÉNYEK

29. §.

- (1.) Az 1997. évi LXXVIII. törvény 17.§ szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges.
- a) Kisajátítás a tervezett út területének biztosítására:
 - a. A Gábor Áron utca zsák jellegének megszüntetéséhez a 19, 20, 21, 23, 24, 26 hrsz-ú telkeken.
 - b. A Bessenyei György utca zsák jellegének megszüntetéséhez a 776, 777, 765, 764, 760, 759, 756 hrsz-ú telkeken.
 - c. A református templom tömegének kiemelése végett a 769/3, 769/4, 767, 765 hrsz-ú telkeken.
 - d. A Vasvári Pál utca Vásártér összekötése végett a 74-es hrsz-ú út érintésével a 40/1 és 125/1 hrsz-ú telkeken.
 - e. A 669-es hrsz-ú útból kiindulva építési telek megközelíthetősége végett az 557, 558, 561 hrsz-ú telkeken.
 - b) Elővásárlási jog, az árvízvédelmi töltés és a rajta haladó út/kerékpárút folytonosságának biztosítása végett:
 - a. a 471, 470, 452, 451, 450, 449 hrsz-ú telken, a szabályozási tervnek megfelelően
 - b. a 475 hrsz-ú telken, a szabályozási tervnek megfelelően
 - c. a 491, 492/2, 492/1, 493/1, 493/2 hrsz-ú telken, a szabályozási tervnek megfelelően

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. §.

- (1.) Ez a rendelet 2006. augusztus 1 - jén lép hatályba.
- (2.) E rendeletet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.
- (3.) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől számított 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az állattartásról, az építési tilalmakról, az elővásárlási jogról, a kisajátításról, a településrendezési kötelezésekről, az épített környezet helyi értékvédelméről.

K. m. f.

Hajnal András sk.
polgármester

Papp János sk.
jegyző

A HÉSZ mellékletei

1. sz. melléklet:

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

- (1) Főépületnek minősülnek a szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények.
- (2) Melléképületnek minősülnek: járműtároló, nyári konyha, mosókonyha szárító, tároló építmények (tüzelőanyag és más tároló, szerszámtároló, kiséptároló, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta), állattartás céljára szolgáló építmények, kazánház. A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, 1 t feletti hasznos teher szállítására szolgáló tehergépjárművek elhelyezése nem engedélyezhető.
- (3) Az építési vonal értelmezése:
 - a. Kötelező építési vonal: A szabályozási terven kötelezően megadott előkert mérettel meghatározva. A kötelező előkert méret egyben kötelező építési vonalat (EV) jelent. Jele: EK=...
 - b. Azokon a helyeken, ahol az oldalsó telekhatárok nem merőlegesen az utcai telekhatárra, ott az épületet nem kötelező az utcai telekhatárral párhuzamosan építeni, hanem az oldalhatárra merőlegesen is elhelyezhető az épület a minimálisan megadott előkert méret betartása mellett.

A település műemlékei az 1997. évi LIV. Tv. értelmezése alapján:

- Bessenyei György szülőháza, Bessenyei György út 6 – 553 hrsz

Tiszabercel nyilvántartott régészeti lelőhelyei

Lelőhelyszám	Határnév	
Kossuth u. 42.	(belterület)	
templom környéke	(belterület)	
Nagyszék	(külterület)	
Ráctemető	(külterület)	
Orosz-tanya	(külterület)	
5	Tsz majorba vezető út építése során	(külterület)
Orosz –tanya	(külterület)	
6	Csűrpart	(külterület)
7	Bogár-órház	(külterület)
8	Bessenyei Tsz	(külterület)
9	Pálinkás-part	(külterület)
10	Szőlősdomb	(külterület)
11	Rigódomb	(belterület)
12	belterület	(belterület)
13	Drótos sarok	(külterület)
14	Csőzsilip-csatorna	(belterület)
15	Nagy rét	(külterület)
16	Kerítőpart	(külterület)
17	Kerítőpart	(külterület)
18	Vékás-dűlő	(külterület)
19	Kettőshalom	(külterület)
20	Diófalapos	(külterület)
21	Bessenyei György szülőháza	(belterület)
22	Újsor, Petőfi u.	(belterület)
Azonosítatlan	Korostó	
Azonosítatlan	Állásrét	
Azonosítatlan	Bessenyei Kert	
Azonosítatlan	Marót	
Azonosítatlan	Nagy rét	
Azonosítatlan	Sárga-domb	
Azonosítatlan	Kétkishegy	

HÉSZ

1. sz. függelék

TISZABERCEL VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÍTMÉNYEK JEGYZÉKE, TISZABERCEL HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT ÉPÜLETEINEK ÉSTERMÉSZETI ÉRTÉKEINEK JEGYZÉKE

Építészeti, kulturális értékek:

1. Református templom – a korábbi templom maradványaival, berendezésével
Tiszabercel, Kossuth Lajos utca
hrsz.: 769

2. Római katolikus templom
Tiszabercel, Fő utca
hrsz.: 526

3. Bessenyei György szülőháza
Tiszabercel, Bessenyei György út 6.
hrsz.: 553
- műemléki környezete hrsz szerint: 546, 547, 545, 554, 555, 556, 557, 558/1, 558/2, 553, 552,
551, 550, 549, 548, 565/1, 565/2, 564, 563, 562, 561, 560

4. Gőzüzemű szivattyú
Tiszabercel, Széchenyi telep
hrsz.: 0185/1