

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

TISZANÁNA ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 21/2009. (XI.30.) SZÁMÚ RENDELETE

A
TISZANÁNA-DINNYÉSHÁT ÜDÜLŐTERÜLETÉNEK HÁROM TÖMBJÉRE VONATKOZÓ
SZABÁLYOZÁSI TERV JÓVÁHAGYÁSÁRÓL

ÉS
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
20./2004. (X.28.) RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Tiszanána Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló – többször módosított – 1990. évi LXV. törvény 16. §. /1/, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. /3/, 7.§. /3/ és 12.§. /2/ b. pont felhatalmazása, valamint Tiszanána Szerkezeti Tervének .../2009. ... KTH számú határozattal jóváhagyott módosítása alapján a követ-

1. §

A szabályozás hatálya és alkalmazása:

- (1) Jelen szabályozási terv hatálya kiterjed Tiszanána – Dinnyéshát üdülőterületének:
 1. A Szeder utca (hrsz: 2946), Harcsa utca (hrsz: 2959, 2960) és Utas utca (hrsz: 2945, 2802) által határolt területre,
 2. A Dinnyésháti út (hrsz: 0263), Kalász utca (hrsz: 2892), a 2817 hrsz-u út és az Őzi-ke utca (hrsz: 2801) által határolt területre,
 3. A Szajkó utca (hrsz: 3101), Vadász utca (hrsz: 3162), a 3145 hrsz-ú út, a Batyu utca (hrsz: 3134) és a 0334 hrsz-u töltés által határolt területre.
- (2) A Helyi Építési Szabályzat csak az 1. számú melléklet Szabályozási Tervével és annak 1/A, 1/B és 1/C jelű szabályozási tervlapjával (továbbiakban: SZT) együtt érvényes.
- (3) Tiszanána Község Önkormányzat/2002. (...) Ökr. számú rendeletét – a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban HÉSZ) – ezen rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni.
- (4) Jelen előírás melléklete: Fogalom-meghatározás és függelék

2. §

1/ A HÉSZ 3.§-a (Telekalakítás) kiegészül az alábbi új bekezdéssel:

- (3) Szabálytalan alakú telek esetében a legkisebb telekszélességnek a telek átlagszélességét kell tekinteni. A legkisebb utcai telekszélesség nem lehet kisebb, mint a legkisebb telekszélesség fele.

2/ A HÉSZ 4.§-a (Közterület-kialakítás) kiegészül az alábbi új bekezdéssel:

- (3) Gyalogútról nem nyílhat építési telek.

3/ A HÉSZ 5.§-a (Az építési telek beépítése) kiegészül az alábbi új bekezdésekkel:

- (3) Dinnyéshát területén az 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben:
 - kerti építmény közül csak a terepszintnél 0,5 m-nél magasabbra nem kiemelkedő lefedés nélküli terasz,
 - közműbecsatlakozás építménye,
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- (4) Dinnyéshát területén az 5,0 m-nél kisebb előkertben csak:
 - közműbecsatlakozás építménye,
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- (5) Dinnyéshát területén nem helyezhető el terepfelszín fölött szabadtéri PB-gáz tartály.

/4/ A HÉSZ 6.§-a (Kerítés létesítése) kiegészül az alábbi új bekezdéssel:

- (4) Áttörnek tekintendő az a kerítés, amelyen merőleges nézetből nézve az „áttörés” legalább a felület 70%-a. A felületekbe beszámítandó a lábazat is.

/5/ A HÉSZ 10.§-a (A Vt jelű településközpont vegyes építési övezet) kiegészül az alábbi új bekezdéssel:

- (19) Dinnyéshát területén szereplő Vt jelű építési övezet:

Sz	35	50
4,5	650	0,6

- (20) A (19) bekezdésben szereplő építési övezet területén a településközpont vegyes terület építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb terepszint alatti beépítettség %	építmények legkisebb – legnagyobb építménymagassága m	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélessége közbelső – sarokteleknél m	legnagyobb szintterületi mutatója m ² /m ²	legkisebb zöldfelületi aránya %
Vt SZ	SZ	35	10	3,0 – 4,5	650	18 – 20	0,6	50

SZ – szabadonálló

/6/ A HÉSZ 14.§-a (A Üh jelű hétfégi házas építési övezet) kiegészül az alábbi új bekezdésekkel:

- (10) Üh jelű építési övezet:

Sz	20	65
4,5	500	0,3

- (11) Üh jelű építési övezet:

Sz	20	65
4,5	650	0,3

- (12) A (10) és (11) bekezdés építési övezetében az (1) és (2) bekezdés épületein kívül elhelyezhetők:

- az OTÉK 32.§ szerinti:
 - 1. nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - 2. köztárgyak,
 - 5. hulladékgyűjtők,
 - 6. a megújuló energiaforrások műtárgyai a külön jogszabályok keretei között.
- kivételesen elhelyezhető: kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó funkció, illetve épület, valamint egészségügyi és szociális épület.
- a melléképítmények közül:
 - közműbecsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,2 m-es belmagassággal),
 - kerti építmény,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop,

- (13) A (10) és (11) bekezdésben szereplő építési övezet területén a hétfégi házas építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb terepszint alatti beépítettsége %	építmények legkisebb – legnagyobb építménymagassága m	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélessége közbelső – sarokteleknél m	legnagyobb szintterületi mutatója m ² /m ²	legkisebb zöldfelületi aránya %
Üh SZ	SZ	20	10	3,0 – 4,5	500	18 – 20	0,3	65
Üh SZ	SZ	20	10	3,0 – 4,5	650	18 – 20	0,3	65

SZ – szabadonálló

(14) A (10) és (11) bekezdésben szereplő építési övezet területén:

- Telkenként csak két funkció telepíthető.
- Az építési övezetekben akkor telepíthetők a kivételesen elhelyezhető funkciók és épületek, ha azok az övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelelnek, valamint ha a használatukból eredő sajátos hatások (forgalom, zaj, anyagszállítás, emisszió, stb.) nem korlátozzák a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát. Fentiek teljesülését igazolni kell az építési engedélyezés során.
- Az építési övezet területén elhelyezhető kereskedelmi-, szolgáltató vendéglátó épület nettó szintterülete nem haladhatja meg a 200 m²-t.
- Az építmények kialakításának, elhelyezésének szabálya a következő:
 - Az egy tömegben kialakítható legnagyobb épület az adott építési övezetben előírt legkisebb telekterület 150%-hoz tartozó beépítettség.
 - A legkisebb telekterület 150%-nál nagyobb telekméretű esetében az építhető építmények csak több, önálló tömegben helyezhetők el.
- Új épület esetén a főfunkciók és az azt kiszolgáló funkciók épületei telkenként csak egy épülettömegben helyezhetők el. Meglévő főfunkciójú épület esetén legfeljebb egy különálló kiszolgáló funkciójú épület építhető. A kiszolgáló funkciójú épület beszámítandó a telek legnagyobb beépítettségébe.
- Nyeles telek nem alakítható ki.
- Az építési övezet területén:
 - Magastető legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel építhető.
 - Magastetőkön tetőablak vagy tetőablak felépítménye egymás felett több sorban nem helyezhető el.
 - Az épületek, építmények tetőfedésének anyaga:
 - nem lehet műanyag-pala, hullám- és trapézlemez.
 - fémlemezfedés esetén csak korcolt fémlemezfedés alkalmazható,
 - a tetőfedés színe: a szürke, a vörös és a barna árnyalata lehet.
 - Az épületek tetőzetén hirdetések, hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

(15) A (10) és (11) bekezdésben szereplő építési övezet területén:

- Az előkert legkisebb mélységét a SZT tartalmazza. Ahol nincs a SZT-ben jelölve, ott a legkisebb előkert 5,0 m.
- Az oldalkert legkisebb szélessége 3,5 m.
- A hátsókert legkisebb mélységét a SZT tartalmazza. Ahol nincs a SZT-ben jelölve, ott a legkisebb hátsókert 6,0 m.

(16) A (10) és (11) bekezdésben szereplő építési övezet területén az építési telkekre 150 m²-ként legalább 1 db tájhozonyos lombos fa ültetendő. Az építési telkeken meglévő, 20 cm-nél nagyobb törzsmérőjű fát meg kell tartani.

(17) A (10) és (11) bekezdésben szereplő építési övezet területén a tervezett épületek kialakítását, színezését látványtervvvel, utcaképpel kell igazolni.

(18) A 2847 hrsz-ú telek Kalász utcai (hrsz 2892) telekhatárán lévő összefüggő fasor megtartandó. Fát kivágni csak telkenként egy darab 3,0 m széles kapu, illetve gépkocsi behajtó kialakítása számára szabad.

7/ A HÉSZ 15.§-a (Kid jelű idegenforgalmi, rekreációs célú különleges építési övezet) kiegészül az alábbi bekezdéssel:

(11) Kid jelű építési övezet:

SZ	25	50
4,5	10000	0,4

Az építési övezetben elhelyezhető:

- idegenforgalmi célú szálláshely, kemping és ezek kiszolgálásához kapcsolódó ellátó funkciók (étterem, szociális blokk, pihenő, társalgó, stb.),
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- sportolás célját szolgáló építmény, épület, szabadterei sportlétesítmény,
- az OTÉK 32.§ szerinti:
 - 1. nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - 2. köztárgyak,
 - 5. hulladékgyűjtők,
 - 6. a megújuló energiaforrások műtárgyai a külön jogszabályok keretei között,
- a melléképítmények közül a következők:
 - közműbe csatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,2 m-es belmagassággal),
 - kerti építmény,
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop.

(12) A (11) bekezdésben szereplő építési övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Övezeti jel	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb terepszint alatti beépítettség %	építmények legkisebb – legnagyobb építménymagassága m	legkisebb területe m ²	legkisebb telekszélessége m	legnagyobb szintterületi mutatója m ² /m ²	legkisebb zöldfelületi aránya %
Kid SZ	SZ	25	10	3,0 – 4,5	10000	30	0,4	50

SZ – szabadonálló

(13) Sportolás célját szolgáló épület legnagyobb építménymagassága 7,5 m, legnagyobb gerincmagassága 8,5 m lehet.

(14) A (11) bekezdésben szereplő építési övezet területén:

1. Magastető legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel építhető.
2. Magastetőkön tetőablak vagy tetőablak felépítménye egymás felett több sorban nem helyezhető el.
3. Az épületek, építmények tetőfedésének anyaga:
 - nem lehet műanyag-pala, vagy hullámlemez,
 - fémlemezfedés esetén csak korcolt fémlemez, síklemez fedés alkalmazható,
 - a tetőfedés színe: a szürke, a vörös és a barna árnyalata lehet.
4. Az épületek tetőzetén hirdetések, hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

(15) A (11) bekezdésben szereplő építési övezet területén:

- d. Az előkert legkisebb mélységét a SZT tartalmazza. Ahol nincs a SZT-ben jelölve, ott a legkisebb előkert 5,0 m.
- e. Az oldalkert legkisebb szélessége 3,5 m.

- f. A hátsókert legkisebb mélységét a SZT tartalmazza. Ahol nincs a SZT-ben jelölve, ott a legkisebb hátsókert 6,0 m.
- (16) A (11) bekezdésben szereplő építési övezet területén a tervezett épületek kialakítását, színezését látványtervvvel, utcaképpel kell igazolni.
- (17) A (11) bekezdésben szereplő építési övezet területén az építési telkekre 150 m²-ként legalább 1 db tájhonos lombos fa ültetendő.
- (18) A (11) bekezdésben szereplő építési övezetben a szükséges parkolószámot telken belül kell biztosítani.
- (19) A 2847 hrsz-ú telek 2817 hrsz-ú utca menti telekhatárán lévő összefüggő fasor megtartandó. Fát kivágni csak legfeljebb 6,0 m széles kapu, illetve gépkocsi behajtó kialakítása számára szabad.

/8/ A HÉSZ 18.§-a (Közlekedési területek és építmények) kiegészül az alábbi bekezdéssel:

- (10) Dinnyéshát területén a közlekedési területek, az utak tervezési osztályba sorolása:
 Dinnyésháti út: gyűjtőút: B.V.c.B.
 Minden egyéb út, amelyről ingatlanok közelíthetők meg: kiszolgálóút: B.VI.d.B.

/9/ A HÉSZ 19.§-a (Z jelű zöldterület) kiegészül az alábbi bekezdéssel:

- (6) Dinnyéshát területén lévő Z jelű zöldterület (közpark) telekhatárán létesítendő kerítések csak a zöldterület teljes telekhatár-hosszán, a telekhatár minden oldalán azonos megjelenésűek és áttörtek lehetnek. Áttörnek tekintendő az a kerítés, amelyen merőleges nézetből nézve az „áttörés” legalább a felület 70%-a. A felületekbe beszámítandó a lábazat is.
- (7) Dinnyéshát területén lévő Z jelű zöldterületen (közparkban) a (2) bekezdés építményein kívül csak az OTÉK 32.§ szerinti:
 1. nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 2. köztárgyak,
 5. nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők helyezhetők el.

/10/ A HÉSZ 25.§-a (Országos régészeti védelem) kiegészül az alábbi bekezdésekkel:

- (3) Dinnyéshát területén régészeti érdekű terület található. A régészeti érdekű terület kiterjedése: a 2817 hrsz-u út és nyomvonalának meghosszabbítása (2909 és 2927 hrsz-u telek), Szeder utca, tervezett új utca, 2948 hrsz-u gyalogút, Harcsa utca, 2980 hrsz-u út, Kárász utca, 3022 hrsz-u út és Ózike utca által határolt terület.
- (4) Régészeti érdekű terület esetében a területen az elsődleges földmunkákat: a tervezett tervezéskor és egyéb földmunkát (bontási, magasépítési, mélyépítési, közművesítési munkák) csak a beruházó költségére történő helyszíni régészeti megfigyelés (szakfelügyelet) biztosítása mellett lehet elvégezni.

/11/ A HÉSZ 28.§-a (Táj és természetvédelem) kiegészül az alábbi bekezdéssel:

- (9) Dinnyéshát területén, ahol a szabályozási terv minimum 8,0 m széles beültetési kötelezettségű területet jelöl, ott a 8,0 m-en belül többszintes növényállomány, azaz legalább egy sor fa és két sor bokor, vagy két sor fa telepítendő.
- (10) Dinnyéshát területén nem vágathatók ki a 20 cm törzsmérőnél nagyobb, honos Populus alba (fehér nyár) fák. Amennyiben a fák építési telek területén állnak, megőrzésük érdekében módosítható az adott telek elő-, oldal- és hátsókeri mérete. Amennyiben a 20 cm törzsmérőnél nagyobb, honos Populus alba (fehér nyár) fa közterületre esik, kivágása csak az útpálya kialakíthatósága érdekében lehetséges.

/12/ A HÉSZ 30.§-a (Közművesítés, közműépítmények) kiegészül az alábbi bekezdéssel:

- (37) Új épület építése, valamint meglévő épület szintterület növeléssel járó átépítése, bővítése, korszerűsítése esetén úgy kell kialakítani a közművek fogadására, csatlakozására szolgáló berendezéseket, műtárgyakat, hogy azok alkalmasak legyenek a földkábelen fektetett villamossági vezetékek számára.

amos energia ellátás és elektronikus hírközlési ellátás, valamint a közműves vízellátás és vízelvezetés csatlakoztatására.

**/13/ A HÉSZ kiegészül az alábbi paragrafussal:
33.§ Sajátos jogintézmények**

- (1) A módosításokkal érintett terület rendezésének végrehajtása során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
 - a) telekalakítás,
 - b) helyi közúti céljára történő lejegyzés,
 - c) útépitési és közművesítési hozzájárulás,
 - d) beültetési kötelezettség.
- (2) A telekalakítással érintett területeket a SZT ábrázolja. A telekalakítás csak a 3.§ szerint történhet.
- (3) Helyi közút céljára történő lejegyzés: Tiszanána Község Önkormányzata a SZT-ben ábrázolt új utak létesítéséhez, a meglévő utak szélesítéséhez szükséges telkeket, telekrészeket gyűjtő- és lakóút céljára történő lejegyzéssel veszi igénybe.
- (4) A SZT-ben az újonnan beépítésre szánt területeken az új beépítéshez szükséges új utak létesítése és az új beépítéssel érintett meglévő utak szükséges átépítése esetén az utak létesítésének költsége, valamint a közművek létesítésének költsége teljes egészében az új beépítés telkeinek tulajdonosait terheli.
- (5) Beültetési kötelezettséggel érintett területek:
 - a) Az 1/B jelű tervezési területen, a Kid építési övezetben, illetve szomszédságában jelölt min. 8,0 m-es sáv. A sáv kialakításának célja, hogy az egymás mellett lévő, eltérő funkciójú építési övezetek ne zavarják egymást és meghatározza az üdülőterület fő útjának látványát.
 - b) Az 1/A és 1/C jelű tervezési területen a hétvégi házas üdülőterület és a közpark közös határán létrehozott 8,0-8,0 m-es sáv. A sávok kialakításának célja ebben az esetben is az, hogy az egymás mellett lévő, eltérő funkciójú területek ne zavarják egymást, és az üdülőterület déli oldali látványának meghatározó elemeivé váljanak. A közpark és annak növényzete biztosítja a terület biológiai aktivitás értékének állandóságát a környezetében létrehozott új építési övezetek kialakítása után. A közpark területére első beültetési kötelezettség határideje: a rendelet hatálybalépését követő öt év.

3. § Záró rendelkezések:

- (1) E rendelet a képviselőtestület jóváhagyását követő 60. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kihirdetés napja:

Dr. Joó István
jegyző

Dr. Tóth József
polgármester

MELLÉKLETEK:**1. FOGALOM-MEGHATÁROZÁS**

Bruttó szintterület: Az épület bruttó szintterülete az építményszintek bruttó területeinek összege, amelybe nem kell beszámítani:

- az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit,
- az első pinceszintnek minősülő építményszint területének a lakásokhoz, üdülőkhoz tartozó tárolóhelyiségeit.

Főfunkció: Az építési övezetben elhelyezhető épületek, funkciók köre

Közhasználat céljára átadott terület időbeni korlátozás nélkül: Telek – erről szóló külön szerződés keretei között – közhasználatra megnyitott, általában gyalogosforgalom által igénybe vehető területe.

Övezeti paraméterek: A telek legkisebb területe, legkisebb szélessége, beépítési módja, legnagyobb beépítettsége, legkisebb zöldfelülete, legnagyobb szintterületi mutatója, építményeinek legnagyobb építménymagassága, valamint a legkisebb előkert mérete.

Szintterületi mutató: Az építési telek területén létesült épület/építmény összes bruttó szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma (mértékegysége: m²/m²).

2. FÜGGELÉK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 22. § (2)-e és a 63. § (2)-e szerint a Hivatal (Kulturális Örökségvédelmi Hivatal) építésügyi hatóságként jár el, azaz a régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek esetében a mezőgazdasági művelés kivételével minden földmunkával járó, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó tevékenység (például építkezés, stb.) engedélyezésébe be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Észak-magyarországi Irodáját.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított, hatályos 2006. január 1-től):

22. § (2) bekezdése: A megelőző feltárás részeként a régészeti lelőhelyen - a Hivatal eltérő rendelkezésének hiányában - próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően - külön jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén - a Hivatal régészeti megfigyelést írhat elő.

63. § (1) bekezdése: A Hivatal építésügyi hatóságként jár el:

- a) a műemléken végzendő minden olyan építési munka esetében, amely az építésügyi engedélyezés szabályai szerint engedélyköteles;*
- b) a műemlék ingatlant érintő telekalakítási ügyekben.*

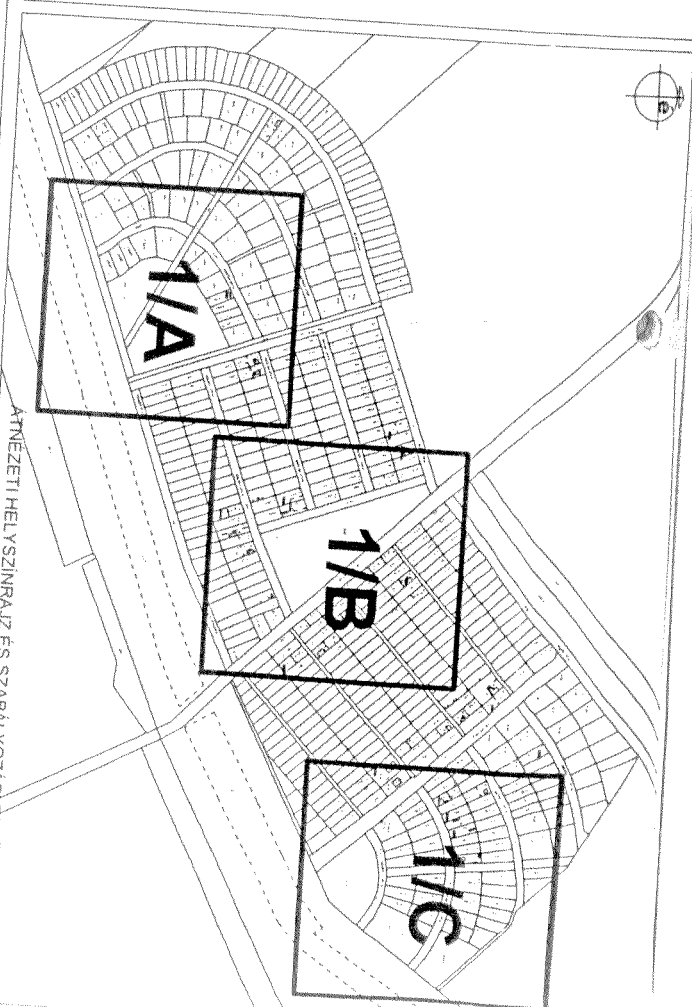
63. § (2) bekezdése: A Hivatal örökségvédelmi hatóságként engedélyezi a következő, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységeket:

- a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatás;*
- b) régészeti lelőhelyen 30 cm mélységet meghaladó tereprendezési munkák;*
- c) a védetté nyilvánított kulturális örökségi elem jellegét és megjelenését érintő munkák, tevékenységek;*
- d) reklámok műemléken történő elhelyezése;*
- e) a műemlék falfelületeinek vagy szerkezeteinek, továbbá alkotórészeinek és tartozékainak tudományos vagy műszaki célú kutatására, feltárására irányuló munkák;*
- f) a műemlék funkciójának, használati módjának megváltoztatása;*
- g) műemlékhez tartozó ingatlanterületen fa kivágása, telepítése, tereprendezés;*
- h) műemlék egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek elmozdítása, illetőleg szabadtéri múzeum keretében készülő rekonstrukcióba történő beépítése;*
- i) a műemlékekkel és a védetté nyilvánított kulturális javakkal kapcsolatos megóvási (konzerválási), restaurálási vagy átalakítási munkák;*
- j) a műemlék jellegét és megjelenését befolyásoló fényforrás elhelyezése, illetve üzemeltetése;*
- k) e törvényben meghatározott egyéb esetek.*

a/2009. önkormányzati rendelet
1. számú melléklete

TISZANÁNA - DINNYÉSHÁT
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

☐ Tervezett szabályozási vonal
☐ Övezet, építési övezet határa
☐ Szabályozási szélesség
☐ Övezet, építési övezet jele
 Övezet, építési övezet paraméterei

BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTÉSI MEGNEVEZÉS	SZINTTERÜLETI MUTATÓ
LEGMAGYOBBS ÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)	LEGMAGYOBBS TELEKTÉRÜLET (m ²)	LEGKISEBB MEGNEVEZÉS
		LEGKISEBB MEGNEVEZÉS

☐ Beültetési kötelezettségű terület határa
☐ Előírt legkisebb mérete

☐ Oldalkert
☐ Magszűntető jel
☐ Gyalogút
☐ Megtartandó fasor

IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

☐ (P) Jelentős szintbeni gépjárműtároló
☐ Javasolt telekhatár

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

☐ Szabályozási terv határa
☐ Magszűntető jel
☐ Úttengely
☐ (ü) Meglévő építési övezet jele

Meglévő építési övezet paraméterei

BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTÉSI	SZINTTERÜLETI MUTATÓ
LEGMAGYOBBS ÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)	LEGKISEBB TELEKTÉRÜLET (m ²)	LEGKISEBB MEGNEVEZÉS
		LEGKISEBB MEGNEVEZÉS

BUDAPEST, 2009. SZEPTEMBER HÓ
TERVEZŐ: MAGYAR ZSUZSÁNNA
TT1 01-1477/03

M = 1 : 2000

MAGYAR ZSUZSÁNNA TERVEZŐ STÚDIO BT.
1024 BUDAPEST, FORINT UTCA 12.

TISZANÁNA
DINNYÉSHÁT
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA



ÖZIKE UTCA

3034
sz 6

3033

2989
k 3

2988

2987

2984

2983

sz 5

sz 6

2978

sz 6

2974

2948

2973

2970

sz 6

2968

k 3

2964

k 3

2963

k 3

2962

k 3

2961

sz 6

2946

KÁRÁSZ UTCA

UTAS UTCA 2802

KÁRÁSZ UTCA

HARCSA UTCA

KALÁSZ UTCA

SZEDER UTCA

Üh SZ 20 65
4,5 650 0,3

Üh SZ 20 65
4,5 650 0,3

Üh SZ 20 65
4,5 650 0,3

R=57,0

Z

Z

Z

M=1: 2000

2009. SZEPTEMBER HÓ

MAGYAR ZSUZSÁNNA TERVEZŐ STÚDIÓ BT.

TISZANÁNA - DINNYÉSHÁT
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA

1/A

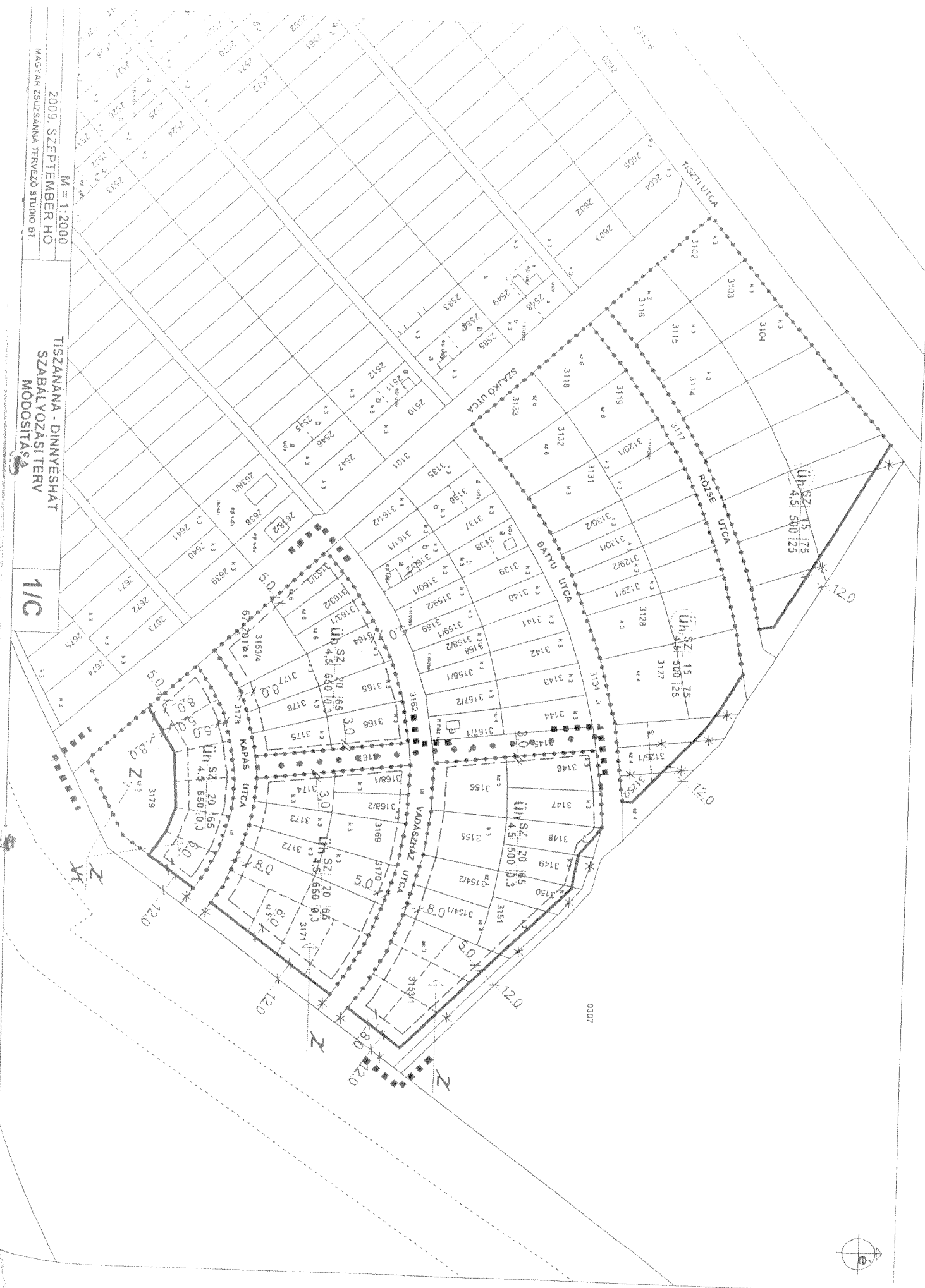


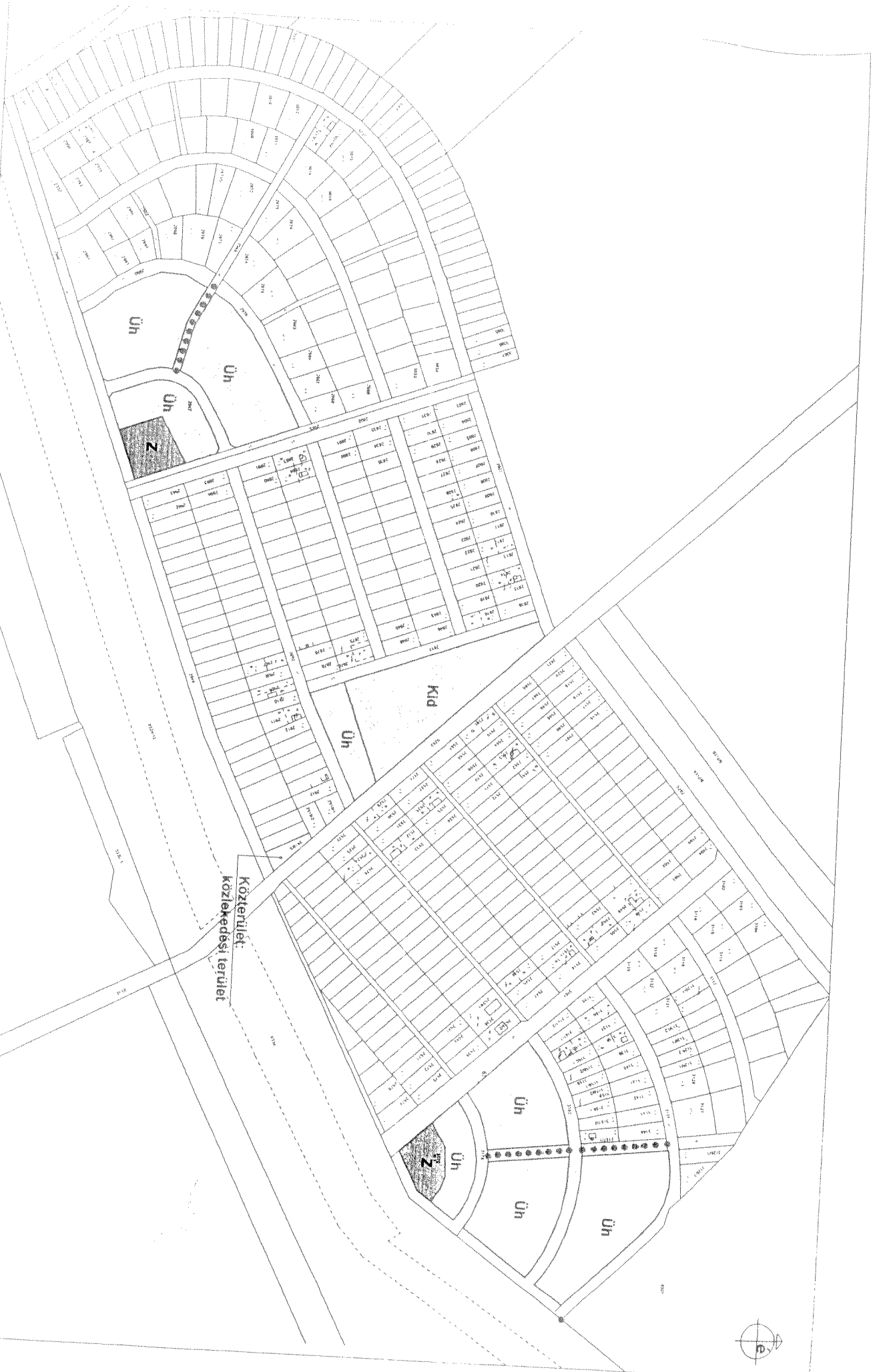
M = 1:2000

2009. SZEPTEMBER HÓ
MAGYAR ZSUZSÁNNA TERVEZŐ STÚDIÓ BT.

TISZANÁNA - DINNYÉSHÁT
SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA

1/B





MÓDOSÍTOTT SZERKEZETI TERV

M = 1:4000
2003. SZEPTEMBER HÓ
MAGYAR ZS. ÉRTÉKELŐ STÚDIO BT.
TISZANÁNA - DINNYESHÁT
SZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSA

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL"

KÉPVISELŐTESTÜLETI HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

TISZANÁNA ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK (19/2009. (X.31.) SZÁMÚ HATÁROZATA

A TISZANÁNA-DINNYÉSHÁT ÜDÜLŐTERÜLETÉNEK HÁROM TÖMBJÉRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRÓL

1. Bevezetés

Tiszanána 2002-ben elkészült településszerkezeti tervének módosítása a község fejlesztési koncepcióján alapszik, amelyben a település, illetve Dinnyéshát üdülőterületének új fejlesztései lettek megfogalmazva.

A módosítás egyrészt az elkövetkező években megvalósítandó célra, a kemping fejlesztésére lett alapozva. Ez része a Tisza tó és az üdülőterületek korszerű fejlesztésének. A fejlesztés célja, hogy jobban lehessen kihasználni a 2002 óta változott gazdasági környezet igényeit, lehetőségeit és jobban tudjanak alkalmazkodni az időközben változott üdülési, szabadidő eltöltési szokásokhoz is.

A módosítás másik célja a hétvégi házas üdülőtelkek kínálatának bővítése.

Dinnyéshát egész területén az üdülés-turizmus általános fejlesztését is szolgálják a tervmódosítás azon részei, amelyek a kereskedelem, szolgáltatás területén megalapozzák a kínálat bővítését, változatosabbá tételét.

A fejlesztések konkrétan megfogalmazott elemeit tartalmazza a Településszerkezeti Terv módosítására épült Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítása is.

A településszerkezeti terv módosításával az üdülőterület fejlesztési céljainak műszaki kerete jön létre.

2. A településszerkezeti terv ismertetése

2.1 A településszerkezet alakításának alapelvei

A településszerkezeti terv módosításának kiinduló alapelve, hogy megmarad Dinnyéshát üdülőterületének meglévő, beállt szerkezete. A fejlesztések a meglévő szerkezet megtartásával készülnek, de a tervmódosítás gondoskodik a meglévő szerkezet korrekciójáról és hiányzó elemeinek kialakíthatóságáról is.

A megőrzendő, de korrigált szerkezet keretein belül alakítandók ki a fejlesztések, ezen belül lesznek kijelölve új, beépítésre szánt területek. Az új, beépítésre szánt területek Dinnyéshát meglévő települési területén belül maradnak.

A település fejlesztési elképzeléseire alapozva – összhangban az Országos Területrendezési Tervvel és a Megyei Településfejlesztési Tervvel – a beépítésre szánt területek a következő szempontok szerint alakulnak:

Üdülőterületek fejlesztése:

Ez szolgálja a település korábbi fejlesztési stratégiájában is meghatározó idegenforgalmi, rekreációs, üdülési profil kialakításának további bővítését, a meglévő üdülőterületek fejlesztését.

Az üdülési funkció fejlesztésének területe a hétvégi házas üdülőterület, valamint az idegenforgalmi, rekreációs és sport célú különleges terület.

A fejlesztéssel bővül a hétvégi házas üdülőtellek kínálata, valamint megteremtődik annak a lehetősége, hogy elhelyezhető legyen az ellátás és a szolgáltatás is a hétvégi házas üdülőterületen.

A különleges területeken belül az idegenforgalmi, rekreációs célú különleges terület, a kemping fejlesztése a Tisza-tó turisztikai lehetőségeinek általános bővítését is szolgálja.

A kemping fejlesztésével bővül a szálláshelyek kínálatának köre, és lehetőség nyílik, hogy a kemping ellátó, szolgáltató rendszere részévé váljon a Dinnyéshát egészét kiszolgáló ellátásnak.

Zöldterületek fejlesztése:

Dinnyéshát területén hiányzik az intenzív zöldterület. Ezt pótolja két közpark kijelölése, amely egyben azt is biztosítja, hogy a tervmódosítás során, a terület-felhasználás változásával nem csökken az érintett területek biológiai aktivitásértéke.

2.2 A tájszerkezet és a településkép alakításának alapelvei

A településrendezési terv módosításával lehetőség nyílik, hogy Dinnyéshát üdülőterülete a Tisza - tó kiemelt üdülőkörzetén belüli szerepéhez és adottságaihoz méltóan fejlődjön, alakuljon. A tervezett megoldásokkal egyszerre alakul a tájszerkezet és a településkép, melynek fő elemei:

- A növényállomány meglévő, értékes elemeinek megtartása, kiegészítése úgy, hogy azok településképi elemmé váljanak: megőrzendő fasorok kijelölése,
- Zöltsáv kialakítása az eltérő övezetek közti elválasztás, természetes határ létrehozására a kemping és a hétvégi házas üdülőterületek között,
- Lehetőség biztosítása a településképet karakteresen meghatározó utcai fasorok telepítéséhez.

3. A rendezendő, beépítésre szánt területek övezeteinek kijelölése, kialakítása

A fejlesztésekkel változik Dinnyésháton a területfelhasználási egységek (hétvégi házas üdülőterület és idegenforgalmi, rekreációs célú különleges terület) elhelyezkedése és kiterjedése, valamint módosulnak a korábban alkalmazott övezeti előírások, a paraméter-rendszer is.

A hétvégi házas üdülőterület és az idegenforgalmi, rekreációs célú különleges terület új szabályozása szélesíti az elhelyezhető funkciók körét, hogy alkalmassá tegye a területeket a szolgáltatások, az ellátás és kereskedelem céljára is.

A meglévő és az új szabályozási elemek lehetővé teszik, hogy a Dinnyésháti út ne csupán az üdülőterület közlekedési tengelye, hanem funkcionális központja legyen, így az üdülőterület súlypontjában lévő utca a terület jellegadó főutcájává válhat.

A két közpark kijelölése és szabályozása lehetőséget biztosít, hogy a területen sport – és játszótéri elemeket is el lehessen helyezni.

4. Települési értékek védelme: a táj- és természetvédelem alakításának településrendezési eszközei

A csupán néhány évtizedes múlttal rendelkező üdülőterület lazán, kevés épülettel van beépítve. A területen nincsenek régi, értékes, védelemre javasolható építészeti értékek, a védendő értéket a táji környezet és a meglévő növényállomány egy része jelenti.

A megőrzendő, fejlesztendő növényállomány egy része a kemping területén van, másik része az üdülőterület keleti szélén található. Az itt lévő fák, facsoportok a Tiszát kísérő és a határos erdő, ligeterdő leszakadt részei. Megőrzésükről a szabályozásban kell gondoskodni.

A település építészeti arculatának alakítását szolgálják azok az új övezeti előírások, amelyek a meglévő beépítés tapasztalatait felhasználva készültek: az építmények tömegét, homlokzati kialakítását, az épületek-, melléképületek számát meghatározó előírások.

5. Közlekedés

A településrendezési terv módosítása a következő úthálózati elemeket érinti:

- Az üdülőterület keleti részén lévő Szajkó utca (hrsz: 3101), Vadász utca (hrsz: 3162), a 3145 hrsz-ú út, a Batyu utca (hrsz: 3134) és a 0334 hrsz-u töltés által határolt terület további fejlesztéséhez, a terület feltárásához és közművesítéséhez ki kell szabályozni a tömböt délről és keletről határoló két utcát, amellyel az üdülőterület egészének úthálózata, szerkezete is teljessé válik.
- A Szeder utca (hrsz: 2946), Harcsa utca (hrsz: 2959, 2960) és Utas utca (hrsz: 2945, 2802) által határolt terület fejlesztéséhez új, a meglévő utcahálózathoz csatlakozó kiszolgáló utca kell kialakítani.

- A tervezési terület azon utcáit, amelyekről nem nyílik építési telek át kell sorolni gyalogos utcává.
- A Dinnyésháti út új szabályozását úgy kell elkészíteni, hogy az biztosítsa a kerékpárút kiépíthetőségét és az utca központi, főutcai jellegének megfelelő kialakítását.

Parkolás: A gépjárművek tárolását telken belül kell megoldani. Jelentősebb parkolási igény várható a kemping tervezett fejlesztésével. Közterületi parkoló hiányában fokozottan ügyelni kell arra, hogy a parkolási igény általánosságban telken belül legyen megoldva, kivéve a Tisza partján lévő strandot és kikötőt.

Kerékpáros közlekedés: Ki kell építeni Tiszanána településközpontját és a dinnyésháti üdülőterületet összekötő kerékpárutat, hogy a település peremén elhelyezkedő üdülőterület megközelíthetősége javuljon, ami növelni tudja látogatottságát is.

6. Közművesítés

Dinnyéshát közműellátása hiányos. Ezért az üdülőterület további fejlesztéseinek egyik legfontosabb lépésének kell lennie, hogy az üdülőterület egészen kiépüljön a közműves vízellátás és vízelvezetés.