

VEZSENY
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
2022.

tervezet
a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalommal

TELJES ELJÁRÁS

törzsszám: GJ-1604

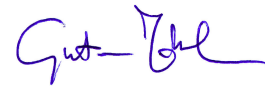
Szolnok, 2022. június 08.

**VEZSENY
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
2022.**

tervezet

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:
Gutman József okl. építészmérnök, városép. okl. szakmérnök
É1, TT1 16-0062



**Vezseny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete****a helyi építési szabályzat megállapításáról**

Vezseny Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. § (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütűgyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi, Közlekedési és Ütűgyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Öcsöd Nagyközségi Önkormányzat, Kunszentmárton Város Önkormányzata, Cibakháza Nagyközségi Önkormányzat, Tiszajenő Községi Önkormányzat, Vezseny Községi Önkormányzat, Martfű Város Önkormányzata, Mezőhék Község Önkormányzata, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értévesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet alapján a település közigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a tiszaföldvári székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, a tiszaföldvári székhellyel bejegyzett civil szervezet és a működési vagy tevékenységi területével érintett olyan környezetvédelmi egyesület, amely a polgármesternél írásban bejelentkezik, véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. A szabályozási terv elemei

1. § A szabályozási terv kötelező elemei:

1. építési övezet, övezet határa és jele,
2. szabályozási vonal.

2. § A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt elemei:

1. műemlék,
2. régészeti lelőhely,
3. településképi szempontból meghatározó terület,
4. Natura 2000 SPA terület,
5. Natura 2000 SAC terület,
6. tájvédelmi körzet,
7. magányos fa (ex lege védett),
8. közlekedési létesítmény védőterülete,
9. felszíni víz védvonal (töltés, gát).

3. § A szabályozási terv javasolt eleme: közterület.

4. § A szabályozási terv tájékoztató elemei a 2–4. §-okban nem említett elemek.

5. § A szabályozási terv tájékoztató és javasolt elemeinek megvalósítása, helye nem kötelező.

2. Az építés általános helyi szabályai

6. § Ahol ez a rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletre (a továbbiakban: OTÉK) hivatkozik, ott az e rendelet elfogadásának napján hatályos OTÉK előírásait kell alkalmazni.

7. § Egyéb jogszabályi előírás hiányában e rendelet alkalmazása során a polgármester írásos nyilatkozata alapján kell megítélni, hogy valamely létesítmény használata során

- a) zavaró jellegű-e,
- b) korlátozza-e az alaprendeltetésnek megfelelő használatot, vagy
- c) igényel-e védelmet az alaprendeltetéstől.

8. § Részben építési övezetbe, részben övezetbe sorolt földrészlet nem építhető be.

9. § Több építési övezetbe vagy több övezetbe sorolt földrészlet esetén az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti illetve övezeti előírások szerint építhetők be és használhatók.

10. § Közterület a vonatkozó építési övezeti vagy övezeti és egyéb jogszabályi előírásoknak megfelelően építhető be.

11. § Terepszint alatti építmény – az elő-, oldal- és hátsókertben elhelyezhető létesítmények kivételével – csak az építési helyen belül helyezhető el.

12. § Az építési helyen kívül lévő meglévő épületek és épületrészek befoglaló méreteinek vagy térfogatának növekedését eredményező bővítése tilos.

13. § Külterületen – az övezeti előírásokban meghatározott előkert méretétől függetlenül – az út tengelyétől számított 5 m-en belül kerítés, 10 m-en belül épület nem létesíthető.

14. § Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egység után.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. Az építmények elhelyezése

15. § Valamely földrészleten az építési helyet a beépítési módra valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások határozzák meg.

16. § Oldalhatáron álló beépítési mód esetén - a 11. §-ban foglalt kivételekkel - a főépítményt az oldalhatártól legfeljebb 1,0 m távolságra szabad elhelyezni.

17. § Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a főépítmény az építési helyen belül tetszőlegesen elhelyezhető

a) ha a földrészlet területe eléri a vonatkozó övezeti előírások szerint kialakítható legkisebb telekterület háromszorosát és az utcai telekszélesség legalább 25 m, vagy

b) saroktelek esetében.

4. A beépítési magasság meghatározása

18. § Valamely földrészleten a kialakítható legnagyobb beépítési magasságot (homlokzatmagasságot) a vonatkozó övezeti előírás határozza meg, ennek hiányában legfeljebb a szomszédos földrészleteken kialakult legnagyobb homlokzatmagasság alkalmazható.

19. § A főépítménytől független egyéb épület(homlokzatmagassága nem haladhatja meg a főépítmény legkisebb homlokzatmagasságát.

5. A telekalakítás helyi szabályai

20. § Út, közmű- vagy hírközlési létesítmény létesítése céljából kialakított földrészlet mérete az övezetekre, építési övezetekre vonatkozó előírásokban megállapított legkisebb kialakítható mérettől eltérhet.

21. § Nyúlványos vagy nyeles telek kizárólag akkor alakítható ki, ha

a) ezáltal beépíthetővé válik egy addig be nem építhető, önálló földrészlet,

b) a műveletet megelőzően is eléri minden, a műveletben érintett földrészlet területe az övezetekre, építési övezetekre vonatkozó előírásokban megállapított legkisebb kialakítható területet.

22. § Ahol a vonatkozó övezeti, építési övezeti előírás szerint a kialakítható legkisebb telekterület „kialakult”, ott telekcsoport újraosztása vagy telekfelosztás nem hajtható végre.

6. A közterület-alakítás helyi szabályai

23. § A szabályozási tervben jelölt közterületeken túl további közterületek is kialakíthatók a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.

24. § Közterület külterületi részének kialakítása, átalakítása vagy felújítása során a közterület területén fasort kell telepíteni

- a) legalább az egyik oldalon, ha a közterület szélessége nem haladja meg a 12 m-t,
- b) mindkét oldalon, ha a közterület szélessége a 12 m-t meghaladja.

7. A közművesítés helyi szabályai

25. § Valamely földrészleten főépítmény létesítése csak a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásokban foglalt, a közművesítettség mértékére vonatkozó követelmény teljesülését követően kezdődhet meg.

26. § Szennyvízelvezető közmű hiányában a szennyvíz tisztítása és elhelyezése

- a) egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy
- b) egyedi zárt szennyvíztárolóban történő időszakos tárolással és szennyvíz ürítőhelyre történő elszállítással is megoldható, ha a vonatkozó övezeti előírás közüzemi szennyvízelvezetést ír elő.

III. Fejezet

A táj, a természeti és a környezet védelmére vonatkozó előírások

8. A táj és a természet védelme

27. § Az építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy

- a) a meglévő növényállományban, természetes élőhelyekben az elhelyezés, kialakítás és használat során a lehető legkisebb kár keletkezzen,
- b) a megmaradó és kialakuló zöldfelületek összefüggő rendszert alkossanak.

28. § Valamely földrészlet zöldfelületként kialakítandó, a vonatkozó övezeti előírásban megállapított méretű részén nem helyezhető el olyan létesítmény és nem folytatható olyan tevékenység, ami gátolja a növényzet kialakulását vagy fennmaradását.

29. § Közterületen és gazdasági területen kizárólag fásított gépjármű-parkoló alakítható ki. Fásítottnak minősül a parkoló, ha a területén legfeljebb 3 személygépkocsi-parkolóhelyre és minden autóbusz-parkolóhelyre jut egy nagy lombkoronájú fa.

9. Állattartó létesítmények környezetvédelmi előírásai

30. § Állat tartását szolgáló vagy ahhoz szükséges létesítmény (a továbbiakban: állattartó létesítmény) elhelyezhetőségét a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírás határozza meg.

31. § Állattartó építményeinek elhelyezése esetén a 2. mellékletben meghatározott telepítési távolságot kell kialakítani az állattartó létesítmény és a védendő építmény között. E vonatkozásban védendő építménynek minősül a fűrt vagy ásott kút, továbbá minden olyan létesítmény, ami nem állattartásra vagy zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgál.

32. § Az állattartó létesítmény telepítési távolsága fűrt kúttól a 2. melléklet alapján meghatározott telepítési távolság másfélszerese, ásott kúttól a 2. melléklet alapján meghatározott telepítési távolság kétszerese.

33. § Az állattartó létesítményben keletkező hulladék, szennyvíz, trágya kezeléséről, átmeneti vagy végleges elhelyezéséről, ártalmatlanításáról a környezet szennyezése és zavarása nélkül kell gondoskodnia az állattartó létesítmény tulajdonosának. Az állattartás során keletkező szennyvíz a közműhálózatba nem vezethető.

34. § Állattartó létesítmény kizárólag körülkerített földrészleten helyezhető el. E vonatkozásban a földrészlet akkor minősül körülkerítettnek, ha a kerítés megakadályozza az állattartó létesítményben tartott állatok kijutását a földrészletről.

35. § Állattartó létesítmény megengedő építési övezeti, övezeti előírás esetén sem alakítható ki

- a) 300 m²-nél kisebb területű földrészleten, vagy
- b) vízi közműlétesítmény védőterületén belül.

10. Egyéb környezetvédelmi előírások

36. § Megújuló energiaforrás hasznosítását célzó létesítmény csak a környezetet és természetet nem károsító vagy zavaró módon helyezhető el.

37. § Közterületen gépjármű-parkolót olyan műszaki megoldással kell kialakítani, hogy annak területéről szennyező anyag ne juthasson a környezetbe.

38. § A létesítmények mesterséges megvilágítását úgy kell kialakítani, hogy az a létesítmény rendeltetésének megfelelő helyre, mértékre és időtartamra korlátozódjon.

39. § Építési munkálatokkal érintett földrészleten

- a) a földrészleten létesített épület minden hasznos m²-e után 2 liter,
- b) a földrészleten létesített térburkolatok minden m²-e után 1 liter csapadékvíz helyben tartását kell biztosítani úgy, hogy az épület, térburkolat elbontásáig ez a csapadékvíz-mennyiség helyben felhasználható legyen.

IV. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

40. § A létesítmények kialakítása során szükség szerint biztosítani kell a tűzoltó és mentő gépjárművek közlekedésének és üzemelésének feltételeit.

V. Fejezet

Építési övezetek előírásai

11. Falusias lakóterület

41. § (1) Az Lf-1 jelű építési övezetben az OTÉK 14. §-ában, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben, valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények

helyezhetők el. Állattartó létesítmény nem helyezhető el az utcavonaltól mért 18 m-en belül.

(2) Az Lf-1 jelű építési övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	550 m ² ,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	14 m,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	oldalhatáron álló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	0 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	30 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	
ia) hitéleti rendeltetésű épület, középület esetén	11,5 m,
ib) egyéb épület esetén	4,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	40 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	teljes,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	1,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

42. § (1) Az Lf-2 jelű építési övezetben az OTÉK 14. §-ában, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben, valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Állattartó létesítmény nem helyezhető el az utcavonaltól mért 20 m-en belül.

(2) Az Lf-2 jelű építési övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	800 m ² ,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	oldalhatáron álló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	4 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	25 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	5,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	40 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	teljes,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	1,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

43. § (1) Az Lf-3 jelű építési övezetben az OTÉK 14. §-ában, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben, valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Lf-3 jelű építési övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	500 m ² ,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	oldalhatáron álló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	4 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	25 %,

i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	5,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	40 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	teljes,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	1,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

44. § (1) Az Lf-4 jelű építési övezetben az OTÉK 14. §-ában, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben, valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Lf-4 jelű építési övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	350 m ² ,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	oldalhatáron álló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	4 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	25 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	5,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	40 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	teljes,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	1,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

12. Településközponti vegyes terület

45. § (1) A Vt-1 jelű építési övezetben az OTÉK 16. §-ában, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben, valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Az építési övezetben lakás vagy önálló lakóépület elhelyezhető. Állattartó létesítmény nem helyezhető el az utcavonaltól mért 18 m-en belül.

(2) A Vt-1 jelű építési övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	500 m ² ,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	oldalhatáron álló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	0 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	35 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	
ia) hitéleti rendeltetésű épület, középület esetén	10 m,
ib) egyéb épület esetén	6,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	30 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	teljes,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

13. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

46. § (1) A Gksz-1 jelű építési övezetben az OTÉK 19. §-ában, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben, valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Az építési övezetben földrészletenként egy szolgáltatói és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.

(2) A Gksz-1 jelű építési övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	2000 m ² ,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	10 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	nincs meghatározva,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	40 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	30 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	teljes,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

14. Egyéb ipari gazdasági terület

47. § (1) A Gipe-1 jelű építési övezetben az OTÉK 20. §-ában, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben, valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Az építési övezetben földrészletenként egy szolgáltatói lakás alakítható ki.

(2) A Gipe-1 jelű építési övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	2500 m ² ,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	10 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	10 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	10 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	35 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	35 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	teljes,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

48. § (1) A Gipe-2 jelű építési övezetben az OTÉK 20. §-ában, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben, valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Az építési övezetben földrészletenként egy szolgáltatói lakás alakítható ki.

(2) A Gipe-2 jelű építési övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	4000 m ² ,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,

d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	10 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	10 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	10 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	30 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	9 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	30 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	teljes,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

15. Különleges beépítésre szánt terület

49. § (1) Az Sp-1 jelű építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmények és kiszolgáló építményeik (öltöző, tároló, vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhetők el, továbbá az OTÉK 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények.

(2) Az Sp-1 jelű építési övezetben

a) kialakítható legkisebb telekterület	kialakult,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	kialakult,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	kialakult,
d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	0 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	10 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	5,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	70 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	részleges,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

50. § (1) A T-1 jelű építési övezetben temető és kiszolgáló létesítményei valamint kegyeleti építmények helyezhetők el, továbbá az OTÉK 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények.

(2) A T-1 jelű építési övezetben

a) kialakítható legkisebb telekterület	kialakult,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	kialakult,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	kialakult,
d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	0 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	10 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	
ia) kápolna, harangláb esetén	9 m,
ib) egyéb épület esetén	4,5 m,

j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	50 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	részleges,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

51. § (1) Az Egy-1 jelű építési övezetben kegyeleti park rendeltetést szolgáló létesítmények helyezhetők el, továbbá az OTÉK 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények.

(2) Az Egy-1 jelű építési övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	kialakult,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	kialakult,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	kialakult,
d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	0 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	10 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	4,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	70 %,
k) a közművesítettség előírt mértéke	részleges,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	2,2 m.

VI. Fejezet *Övezetek előírásai*

16. Közlekedési terület

52. § (1) A KÖu-1 jelű övezetben az OTÉK 26. §-ában, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben, valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) A KÖu-1 jelű övezetben	
a) kialakítható legkisebb telekterület	nincs meghatározva,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	0 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	10 %,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	3,6 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	nincs meghatározva,
k) a közművesítettség előírt mértéke	részleges,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	nincs meghatározva.

17. Zöldterület

53. § (1) A Z-1 jelű övezetben az OTÉK 27. § (3) bekezdésében, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény, üzemanyagöltő állomás vagy parkolóház.

(2) A Z-1 jelű övezetben

- | | |
|---|---------------------|
| a) kialakítható legkisebb telekterület | nincs meghatározva, |
| b) kialakítható legkisebb telekszélesség | nincs meghatározva, |
| c) kialakítható legkisebb telekmélység | nincs meghatározva, |
| d) a beépítési mód | szabadonálló, |
| e) az előkert legkisebb megengedett mérete | 5 m, |
| f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete | 5 m, |
| g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete | 5 m, |
| h) a megengedett legnagyobb beépítettség | 10 %, |
| i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság | 3 m, |
| j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | nincs meghatározva, |
| k) a közművesítettség előírt mértéke | részleges, |
| l) az elhelyezhető főépítmények száma | nincs meghatározva, |
| m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma | nincs meghatározva, |
| n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága | nincs meghatározva. |

18. Erdőterület

54. § (1) Az Ek-1 jelű övezetben az OTÉK 28. § (6) bekezdésében, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény, üzemanyagöltő állomás vagy parkolóház.

(2) Az Ek-1 jelű övezetben

- | | |
|---|---------------------|
| a) kialakítható legkisebb telekterület | nincs meghatározva, |
| b) kialakítható legkisebb telekszélesség | nincs meghatározva, |
| c) kialakítható legkisebb telekmélység | nincs meghatározva, |
| d) a beépítési mód | szabadonálló, |
| e) az előkert legkisebb megengedett mérete | 5 m, |
| f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete | 5 m, |
| g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete | 5 m, |
| h) a megengedett legnagyobb beépítettség | 5 %, |
| i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság | 6 m, |
| j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | nincs meghatározva, |
| k) a közművesítettség előírt mértéke | hiányos, |
| l) az elhelyezhető főépítmények száma | nincs meghatározva, |
| m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma | nincs meghatározva, |
| n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága | nincs meghatározva. |

55. § (1) Az Ev-1 jelű övezetben az OTÉK 28. § (4) bekezdésében, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény, üzemanyagöltő állomás vagy parkolóház.

(2) Az Ev-1 jelű övezetben

- | | |
|--|---------------------|
| a) kialakítható legkisebb telekterület | nincs meghatározva, |
| b) kialakítható legkisebb telekszélesség | nincs meghatározva, |
| c) kialakítható legkisebb telekmélység | nincs meghatározva, |

d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	5 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	5 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	5 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	nincs meghatározva,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	6 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	nincs meghatározva,
k) a közművesítettség előírt mértéke	hiányos,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	nincs meghatározva.

19. Mezőgazdasági terület

56. § (1) Az Má-1 jelű övezetben az OTÉK 29. § (1), (2), (2c), (3) és (4) bekezdésében, 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Má-1 jelű övezetben

a) kialakítható legkisebb telekterület	nincs meghatározva,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	10 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	6 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	6 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	nincs meghatározva,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	7,5 m,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	nincs meghatározva,
k) a közművesítettség előírt mértéke	hiányos,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	nincs meghatározva.

20. Vízgazdálkodási terület

57. § (1) A V-1 jelű övezetben ivóvíz-ellátást szolgáló létesítmények helyezhetők el, továbbá az OTÉK 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények.

(2) A V-1 jelű övezetben

a) kialakítható legkisebb telekterület	nincs meghatározva,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	nincs meghatározva,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	0 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	nincs meghatározva,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	
ia) épület esetén	6,5 m,
ib) egyéb építmény esetén	nincs meghatározva,

j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	nincs meghatározva,
k) a közművesítettség előírt mértéke	hiányos,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	nincs meghatározva.

58. § (1) A V-2 jelű övezetben az árvíz elleni védekezés létesítményei, a nagyvízi meder használatát és hasznosítását szolgáló gazdasági, sportcélú, idegenforgalmi, közlekedési és egyéb létesítmények helyezhetők el, továbbá az OTÉK 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények.

(2) A V-2 jelű övezetben

a) kialakítható legkisebb telekterület	nincs meghatározva,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	szabadonálló,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	0 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	nincs meghatározva,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	
ia) épület esetén	6,5 m,
ib) egyéb építmény esetén	nincs meghatározva,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	nincs meghatározva,
k) a közművesítettség előírt mértéke	hiányos,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	nincs meghatározva.

59. § (1) A V-3 jelű övezetben az öntözés, a belvíz elleni védekezés létesítményei helyezhetők el, továbbá az OTÉK 10. § (3) és (3b) bekezdéseiben valamint 32. § (1) bekezdésében megjelölt rendeltetésű létesítmények.

(2) A V-3 jelű övezetben

a) kialakítható legkisebb telekterület	nincs meghatározva,
b) kialakítható legkisebb telekszélesség	nincs meghatározva,
c) kialakítható legkisebb telekmélység	nincs meghatározva,
d) a beépítési mód	nincs meghatározva,
e) az előkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
f) az oldalkert legkisebb megengedett mérete	0 m,
g) a hátsókert legkisebb megengedett mérete	0 m,
h) a megengedett legnagyobb beépítettség	nincs meghatározva,
i) a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság	
ia) épület esetén	3 m,
ib) egyéb építmény esetén	nincs meghatározva,
j) a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	nincs meghatározva,
k) a közművesítettség előírt mértéke	hiányos,
l) az elhelyezhető főépítmények száma	nincs meghatározva,
m) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma	nincs meghatározva,
n) a kerítés legnagyobb megengedett magassága	nincs meghatározva.

Záró rendelkezések

60. § Hatályát veszti Vezseny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2007. (VI. 1.) önkormányzati rendelete.

61. § Ez a rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően induló eljárásokban kell alkalmazni.

Vezseny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
1. melléklete

VEZSENY

SZABÁLYOZÁSI TERVE

2022.

tervezet

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott tartalommal

TELJES ELJÁRÁS

törzsszám: GJ-1604

Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Az adatszolgáltatás sorszáma: 760 (LTK).

A szabályozási terv részei:

Sz1 jelű tervlap	Szabályozási terv 1
Sz2 jelű tervlap	Szabályozási terv 1 - részlet (belterület)
Sz3 jelű tervlap	Szabályozási terv 2

Szolnok, 2022. június 08.

Vezseny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
2. melléklete

**ÁLLATTARTÓ LÉTESÍTMÉNY TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA
a létesítmények között légvonalban mért legkisebb távolság**

az állattartást szolgáló létesítmény megnevezése	az állatok száma	A	B	C	D
nagy termetű állat (ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, stb.) tartását szolgáló létesítmény	1-2	10	20	40	20
	3-10	15	30	60	30
	10 fölött	20	40	80	40
közepes termetű állat (sertés, kecske, juh, strucc, emu, stb.) tartását szolgáló létesítmény	1-5	8	16	40	20
	6-20	12	24	60	30
	20 fölött	16	32	80	40
kis termetű állat (pulyka, kacska, liba, más baromfi, fűrj, fogoly, galamb, prémes állat, kutya, macska, stb.)	1-20	5	10	30	20
	21-100	10	20	50	30
	100 fölött	15	30	70	40
zárt-szigetelt trágyatároló	darabszámtól függetlenül	20	40	100	30

Jelmagyarázat:

- A telepítési távolság fűrt kúttól (m)
- B telepítési távolság ásott kúttól (m)
- C telepítési távolság nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális célú vagy emberi élelmiszer előállítására, tárolására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épület telkének határától (m)
- D telepítési távolság egyéb védendő létesítménytől (m)

Vezeny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
3. melléklete

Sajátos jogintézménnyel érintett településrészek

Vezeny területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 17-30/B §-aiban szabályozott sajátos jogintézmények által érintett településrészek az alábbiak:

a sajátos jogintézmény megnevezése	érintett településrész
építésjogi követelmények	a település teljes területe
tilalmak (változtatási, telekalakítási vagy építési tilalom)	nincs a település területén
telekalakítás	a település teljes területe
elővásárlási jog	nincs a település területén
kisajátítás	a település teljes területe
helyi közút céljára történő lejegyzés	nincs a település területén
útépítési és közművesítési hozzájárulás	nincs a település területén
településrendezési kötelezések (beépítés, helyrehozatali vagy beültetési kötelezettség)	nincs a település területén
kártalanítási szabályok	a település teljes területe
településrendezési szerződés	a település teljes területe
összevont telepítési eljárás	a település teljes területe
településképi véleményezési eljárás	a település teljes területe
településképi bejelentési eljárás	a település teljes területe
közterület-alakítás	a település teljes területe
településképi követelmények	a település teljes területe