

**Vezseny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
12/2007(VI.01.)Ör.sz. rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról**

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

**I. fejezet  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1.§.**

I. A rendelet hatálya, alkalmazása

(1) Jelen rendelet területi hatálya Vezseny község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) és e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

(3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:

- SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)

M = 1: 15 000

- SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)

M = 1: 4000

(4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

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

**2.§.**

**Az építési engedélyezés helyi szabályai**

(1) A Képviselő – testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos jogszabályban meghatározott építési munkák körét nem bővíti.

(2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a kötelező építési övezeti paraméterek meghatározásra kerültek, a meglévő, már kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.

Jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kialakított telkekre, építményekre e rendeletben foglalt előírások nem vonatkoznak, kivéve, ha azok változtatásra szántak (átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás stb.).

(3) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.

(4) Az építési övezetekben építendő épületek alapozását statikus tervező véleménye alapján kell kivitelezni, a megoldást az engedélyes terveknek tartalmazni kell.

(5) Az építendő épületek földszinti padlószintje 0,50 – 0,70 m -re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.

(6) Terepszint alatti építmény a belterületen kizárólag gazdasági célú területeken technológiai céllal létesíthető, az övezeti előírásoknak megfelelően, egyéb esetben nem létesíthető. Épület részét képező pinceszint nem építhető.

## **II. fejezet**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK**

#### **3.§.**

A területfelhasználási egységek általános előírásai

(1) Vezseny község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

#### a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	falusias	(Lf1, Lf2)
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt)
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató	(Gksz)
	ipari terület	(Gip 1, 2)
4. Különleges terület:	sportpálya	(Ksp)
	temető	(Kt)
	kegyeleti park	(Kk)
	inert hulladéklerakó	(Kh)
	kemping	(Kke)
	rekreációs célú terület	(Kr)
	szabadidős célú terület (üdülőfalu)	(Ksz)

#### b.) Beépítésre nem szánt területek:

5. Közlekedési és közmű terület	(Köu 1 – 5)
6. Zöldterület	(Z)
7. Erdőterület	(Ev, Eg, Egv, Egk, Egsz, Egm)
8. Mezőgazdasági terület	(Má)
9. Vízgazdálkodási terület	(V, Vv, Vj, Vá, Vö, VEg)

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

# ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

## 1. LAKÓTERÜLETEK

### 4.§.

A lakóterületek tagolódása

(1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellege szerint Vezensyen a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

#### Falusias lakóterület

(2) **Lf1** - jelű építési övezet: belterületi lakóterületek, kisebb telekterületmérettel.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m<sup>2</sup>.

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

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

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.  
(Templomtorony, középület legnagyobb magassága az előírt építménymagasság max. 2,5 -szerese lehet.)

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

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

j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 0 – 45 ° közé essen.

k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.

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

m.) Hátsókerterek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m, a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.

n.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati felületük vakolt, világos pasztellszínben kivitelezett, sötét színű lábazattal kialakított.

o.) Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, mindkét telken a melléképületek egymással csak tűzfalal kialakítással összeépítve helyezhetők el.

p.) A 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén a melléképületek az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhetők, ebben az esetben a csatlakozó szomszédos telektől min. 3,00 m távolságra, a két telekre vonatkozóan a melléképületek telepítési távolsága egymástól min. 6,00 m legyen.

r.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- állatkifutó
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

s.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 18,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) **Lf2** - jelű építési övezet: peremterületi lakóterületek, nagyobb telekterületmérettel.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m<sup>2</sup>.

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

(Sarkoteklek és 20,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

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

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

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

j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög  $0 - 45^\circ$  közé essen.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 4,00 m.

l.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati felületük vakolt, világos paszellszínben kivitelezett, sötét színű lábazattal kialakított.

m.) Melléképületek a főépület mögött, attól kisebb építménymagassággal helyezhetők el.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

o.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(4) A lakóterület építési övezetére vonatkozó előírások:

## TÁBLÁZAT

### **2. VEGYES TERÜLET**

#### **5.§.**

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

#### **Településközpont vegyes terület**

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

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, melléképület, stb.)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

c.) Az építési övezetben a terület rendeltetésszerű használatához kapcsolódó fásított parkolóterület, pihenőpark és piac terület kialakítható.

d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m<sup>2</sup>.

e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.  
(Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.  
(Templomtorony, középület legnagyobb magassága az előírt építménymagasság max. 1,5 -szerese lehet.)

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

i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

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

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

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

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

n.) Az épületek építészeti megjelenésénél be kell tartani:  
Hagyományos technológiával, kézi falazó elemmel (tégla, falazóelem) épített, homlokzati felületképzés tekintetében világos pasztellszínű épület, sötétebb színű lábazati és / vagy párkányszínezéssel létesítendő, épülettömeg formálásában magatetős, égetett anyagcserép, nád- vagy zsindefedéssel kivitelezett.

o.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati felületük vakolt, világos pasztellszínben kivitelezett, sötét színű lábazattal kialakított.

p.) Két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, mindkét telken a melléképületek egymással csak tűzfalassal kialakítással összeépítve helyezhetők el.

r.) A 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén a melléképületek az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhetők, ebben az esetben a csatlakozó szomszédos telektől min. 3,00 m távolságra, a két telekre vonatkozóan a melléképületek telepítési távolsága egymástól min. 6,00 m legyen.

s.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 18,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

t.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

## TÁBLÁZAT

### 3. GAZDASÁGI TERÜLET

#### 6.§.

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

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

(2) **Gksz**- jelű építési övezet: a Dózsa Gy. út két oldalára tervezett gazdasági területek.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m<sup>2</sup>.

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

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

- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be. A zöldfelület legkisebb mértékéből a lakóterülettel csatlakozó telekhatár mentén – a lakóterület védelme érdekében – a használatbavételig legalább kétszintes védőfásítást kell kialakítani a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.
- i.) Zajvédelmi követelmény az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben kizárólag a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- l.) Lakóterülettel és intézményterülettel (temető) kapcsolódó telekhatárok mentén termelő tevékenység épületei, építményei nem helyezhetők el, oda csak egyéb kiszolgáló létesítmények (pl. raktár, közműlétesítmények, parkolók, stb.) helyezhetők el.
- m.) Az építési övezetben a csatlakozó temető védelme érdekében kegyeleti okokból a csatlakozó telekhatár mentén 20,00 méteres védőfásítás alakítandó ki, melyet jelen szabályzat beültetési kötelezettségként ír elő.
- n.) Az építési övezetben lakóépület építése esetén a lakóépület használója köteles túrni a gazdasági tevékenységből származó esetleges környezeti (zaj, por, stb.) ártalmakat.
- o.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

## B. Ipari terület

- (3) **Gip1** - jelű építési övezet: meglévő ipari telephely a belterületen.
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:  
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:  
- oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek terület méret: 2500 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.



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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melyből a telekhatár mentén a használatbavételig 10,0 méteres sávban többszintes védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége.

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

j.) Az építési övezetben kizárólag a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

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

l.) Az építési vonalra építészeti nem kialakított homlokzatú építmények (pl. nyitott vasvázas szin, stb.) nem kerülhetnek.

Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell. Tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcai elemet ne képezzenek.

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

n.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

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

(4) **Gip2** - jelű építési övezet: meglévő és tervezett iparterület a külterületen.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- mezőgazdasági termék feldolgozás, tárolás építményei

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 4000 m<sup>2</sup>.

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

- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatár mentén a használatbavételig 10,0 méteres sávban többszintes védőzöld kialakítása szükséges. A telepítés a tulajdonos, használó kötelessége.
- i.) Zajvédelmi követelmény az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben kizárólag a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül minden építmény elhelyezhető.
- l.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- (5) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

#### TÁBLÁZAT

<b>4. KÜLÖNLEGES TERÜLET</b>
------------------------------

#### 7.§.

- (1) A különleges területek közé Vezenyben azok a területek kerültek besorolásra, melyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 4.§ - 6.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **Ksp** – **jelű építési övezet:** a települési sportpálya területe.
- a.) A területen a sportpályák, sportépítmények és funkciójukhoz kapcsolódó járulékos létesítmények (öltöző, szociális építmények, szertár, lelátó, stb.) helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K. (K = kialakult.)  
A sportpálya területe nem megosztható.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.

h.) Zajvédelmi követelmény az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

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

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel.
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) Az építési övezet területén hirdetőablak elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.

l.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

(4) **Kt** – jelű építési övezet: a települési köztemető területe.

a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények (ravatalozó épület, temetőkápolna, kolumbárium fal, sírbolt, szerszám és gépjárműtároló, hulladéktároló, stb. helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K. (K = kialakult.)  
A temető területe nem osztható meg.

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

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.  
Temetőkápolna, harangláb építése esetén max. a megengedett építménymagasság kétszerese lehet.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

h.) Zajvédelmi követelmény az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok

közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- hulladékartály – tároló
- kerti építmény
- kerti vízmedence, (szökőkút)
- lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes területtel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

(5) **Kk** – **jelű építési övezet**: kegyeleti parkként kialakítandó régi temető rész területe.

a.) Az építési övezetben új építmény csak a terület fenntartása érdekében helyezhető el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1 ha. A kegyeleti park területe nem megosztható.

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

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %.

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 90 %.

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

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

j.) Az építési övezetben a telken belüli zöldterület folyamatos fenntartásáról, gondozásáról a tulajdonosnak / kezelőnek kell gondoskodni.

(6) **Kh** – **jelű építési övezet**: tervezett inert hulladéklerakó területe a belterületen.

a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

b.) A hulladéklerakóba kizárólag humuszképző hulladékok és bontási törmelékek helyezhetők el, melyek az adott körülmények között kémiai reakcióba nem lépnek.

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 8000 m<sup>2</sup>.

- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- i.) Zajvédelmi követelmény az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben kizárólag a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

(7) **Kke** – **jelű építési övezet:** tervezett kempingek területe a Tisza felső és alsó folyása mellett, az új árvízvédelmi fővédvonalon belül.

- a.) Az építési övezetben a vízi turisztikával, idegenforgalommal kapcsolatos építmények (kemping és kiszolgáló létesítmények, szociális építmények, vízisport eszközeinek tárolására szolgáló épületek) helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m<sup>2</sup>.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
- h.) Zajvédelmi követelmény az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges terület szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

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

j.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

k.) A meglévő növényállomány védelméről mindenkor a tulajdonos köteles gondoskodni.

l.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

(8) **Kr** – **jelű építési övezet**: tervezett rekreációs célú terület az új árvízvédelmi töltés mentett oldalában.

a.) Az építési övezetben a nyári – téli szabadidős, sport tevékenységekkel kapcsolatos építmények és kiszolgáló létesítmények (sportpályák, sportépítmények, szociális létesítmények, stb. helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.

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

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %.

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

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

g.) A zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

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

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

j.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

k.) A meglévő növényállomány mindenkor védelméről a tulajdonos köteles gondoskodni.

l.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

(9) **Ksz** – **jelű építési övezet**: tervezett szabadidős célú terület vízfelülettel az új árvízvédelmi töltés mentett oldalában. (üdülőfalv)

a.) Az építési övezetben kialakítandó vízfelület jóléti – tóként hasznosítandó, a funkcióra szerveződő szabadidős- és üdülési célú épületek, kiszolgáló épületek mellett stég, esőbeálló, csónakkikötő, stb. helyezhető el.

- b.) Az építési övezetben közösségi célú építmények mellett elhelyezhetők legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek az alábbiak betartásával.
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret a vízfelületen kívül: 1 ha, melyből üdülőépületek kialakításához 2000 m<sup>2</sup> –es telekhányad vehető igénybe.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló. Az egyes épületek között legalább 20,00 m távolságot kell megtartani.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %, amely telekhányadonként sem haladható meg.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m. Községi célú építmények esetén max. 6,50 m építménymagasság engedélyezett.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke a vízfelületen kívüli terület min. 80 % -a, elekhányadonként min 70 %.
- i.) Zajvédelmi követelmény az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülőterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezeten terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- k.) Az építési övezetben az épületek tetőhajlásszöge 35 – 45 ° közé essen.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 m.
- m.) A vízfelület felé 20,00 méteres hátsókeretet kell tartani, melynek utolsó 10,00 méterében építmény nem helyezhető el, ezt a 10,00 méteres sávot a vízkezelés céljára szükséges fenntartani.
- n.) Az épületek építészeti megjelenésénél be kell tartani: Hagyományos technológiával, kézi falazó elemmel (tégla, falazóelem) épített, homlokzati felületképzés tekintetében világos paszellszínű épület, sötétebb színű lábazati és / vagy párkányszínezéssel létesítendő, épülettömeg formálásában magastető, égetett anyagcserep, nád- vagy zsindefedéssel kivitelezett.
- o.) Az utcavonalon kialakításra kerülő kerítés csak áttört kivitelben, legfeljebb 2 m magasságig készüljön, színében és anyagában (természetes anyagok) harmonizáljon az üdülőépülettel.
- p.) Telkenként max. 2 gépjármű számára alakítható ki elhelyezési terület.
- r.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály – tároló

- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

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

t.) A nagyvízi levezetősáv árvízvédelmi töltésére telekvég nem futhat ki, a töltéslábtól mért 15 m – es sávban épület, építmény nem helyezhető el.

u.) Az építési övezetben a vízfelület nagysága nem csökkenthető.

v.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról mindenkor a tulajdonosoknak kell gondoskodni.

(10) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

## TÁBLÁZAT

### ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

#### **Közlekedési és közműterület 8.§.**

(1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Vezenseny közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖÜ** – jelű övezetekbe sorolja.

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

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

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

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

(3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.



(5) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési ürszelvény megtartásával szabad. E területésávba eső meglévő épületeken végezhető építési tevékenység az illetékes közlekedési felügyelet állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.

(6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Vezsenyben az alábbiakra tagozódik:

a.) KÖU – 1: 4625. jelű (Szolnok – Tiszajenő) országos mellékút települési szakasza, 46149. jelű (4625. jelű út – Vezseny) országos mellékút települési szakasza.

b.) KÖU – 2: Helyi gyűjtőutak területei.

c.) KÖU – 3: Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak területei.  
Tervezett építési területe: 12,00 – 14,00 méter.

d.) KÖU – 4: Tervezett külterületi feltáróutak területei.  
Tervezett építési területe: 12,00 méter.

e.) KÖU – 5: Tervezett kerékpárutak (országos és regionális) területe.  
Tervezett építési területe: 3,00 méter.

(7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.

(8) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.

(9) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.

(10) Az országos és gyűjtőutakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsi parkolói.

(11) Az átépítésre szánt, illetve újonnan kialakításra kerülő közlekedési csomópontokat, közlekedési elemeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani.

(12) Az SZ – 2 jelű tervlapon jelölt KÖU – 3\* - jelű kiszolgáló út magasságát belvíz elleni védelem szempontjából 0,70 – 0,80 m magassággal meg kell emelni.

(13) Komplejáró max. 5 % rézsű kialakítással, bordázott betonburkolattal, 3,00 – 4,00 m széles rámpával alakítható ki, egy oldali csapadékvízlevezetés biztosítása mellett.

(14) Komplejárónál egyszerre csak egy irányban lehetséges a gépjárműforgalom, közút becsatlakozásnál a kétirányú járműforgalom biztosítható.

(15) Ideiglenes vagy tartós üzemben kívül helyezés esetén a komplejárót sorompóval le kell zárni, erről tájékoztató táblát kell kihelyezni az üzemeltetőnek.

(16) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.

(17) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

(18) Közműépítéseknél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(19) Az új közművezetékek földkábeles kialakítással engedélyezhetők.

(20) A tervezett, illetve rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a védendő épülettől 100,00 m -re földfeletti tűzcsapokat kell létesíteni oltóvíz biztosítása érdekében.

## **Zöldterület**

### **9.§.**

(1) Zöldterület Vezensyenyen a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.

(2) A zöldterületet a szabályozási terv **Z** – jelű övezetbe sorolja.

a.) Az övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, sportpálya, gyermekjátszótér, stb.)
- vendéglátó épület, pavilon, szociális épület, közmű létesítmények
- a terület fenntartásához szükséges épület

b.) Az övezetben épület szabadonálló beépítési módon, max. bruttó 30 m<sup>2</sup> alapterülettel, 3,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal helyezhető el a terület azon részén, mely a szomszédos lakóterülettel csatlakozik. Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető. Gépjármű elhelyezés számára max. 4 férőhely alakítható ki a területen.

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

d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

e.) Az övezetben – kiemelten a gyermekjátszótéren – a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

## Erdőterület 10.§.

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

### A. Védelmi célú erdőterület

- (2) **Ev – jelű övezet:** a belterületen lévő tervezett védőerdősáv területe a temető alatti részen
- a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a védeni kívánt objektum használatbavételéig, erdészeti eszközökkel - minimum 80% -os borítottsággal – kell beültetni.
  - b.) Az övezet területe nem építhető be.
  - c.) A védelmi célú erdőterületeket kötelező fenntartani működő telephelyek, üzemek környezetre gyakorolt káros hatásaik csökkentése érdekében, illetve azok látványtakarása szempontjából. Ezek telepítése és gondozása a kibocsátást végző telep tulajdonosainak mindenkori feladata.

### B. Gazdasági célú erdőterület

- (3) **Eg – jelű övezet:** a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterület, tervezett faiskola területe.
- a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % -os beépítettséggel, szabadonálló beépítési módon elhelyezve.
  - b.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
  - c.) Az övezetben építendő épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 6,00 m.
  - d.) Az övezetben építés a nem erdő művelési ágú területen történhet.
  - e.) Az erdőterület mérete nem csökkenthető, új erdő telepítését őshonos fafajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

### C. Gazdasági célú erdőterület – árvízvédelmi funkcióval Övezetek által érintett területe

- (4) **Egy - jelű övezet:** hosszútávon tervezett erdősítés a külterületen a „Léderer – oldal, Új Kurjantó” területein.
- a.) Az övezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján hullámtér és nyílt ártér területe.
  - b.) Az övezet területein a művelési ág változásáig mező- és erdőgazdálkodási tevékenység egyaránt folytatható, de árvízveszélyes időszakban ideiglenes víztározási funkciót lát el.
  - c.) Az övezet árvízlevezető képessége és területe tovább nem csökkenthető.
  - d.) Az övezetben a mező- és erdőgazdálkodási tevékenység csak talaj és vízszennyező kemikáliák alkalmazása nélkül végezhető.
  - e.) Az övezetben építés engedély köteles építmények nem helyezhetők el.

#### **D. Gazdasági célú erdőterület – tájképvédelmi funkcióval**

(5) **Egk** - jelű övezet: tervezett erdősítés külterületen a „Bökönye – part” belterülethez közeli részén.

- a.) Az övezet területe tájképvédelmi szempontból korlátozás alá esik Megyei Övezeti besorolása alapján.
- b.) Az övezetre vonatkozó előírások megegyeznek az Eg – jelű övezetre vonatkozó előírásokkal az alábbi korlátozások betartása mellett.
- c.) Az épületek tájba illesztése érdekében elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
- d.) Az övezetben az építmények terveihez látványtervet kell készíteni.
- e.) Az övezetben szélrómúvek, átjárós tornyok nem létesíthetők.
- f.) Az övezet területein a művelési ág változásáig a jelenlegi mezőgazdálkodási tevékenység tovább folytatható.

#### **E. Gazdasági célú erdőterület – szélróziónak kitett területe**

(6) **Egsz** - jelű övezet: tervezett erdősítés külterületen a „Szilasi - dűlő” környékén.

- a.) Az övezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján szélrózió hatásának van kitéve.
- b.) Az övezetben a szélrózió mértékének csökkentése érdekében erdő telepítendő, a meglévő erdő területe nem csökkenthető.
- c.) Az övezetben az erdő és gyepterület művelési ágakban nyilvántartott földrésztetek művelési ága nem változtatható meg.
- d.) Építés szempontjából az övezetre vonatkozó előírások megegyeznek az Eg – jelű övezetre vonatkozó előírásokkal.
- e.) Az övezet területein a művelési ág változásáig a jelenlegi mezőgazdálkodási tevékenység tovább folytatható.

#### **F. Gazdasági célú erdőterület – mezőgazdasági használat**

(7) **Egm** - jelű övezet: hosszútávon erdősítésre tervezett mezőgazdasági használatú terület külterületen a „Szilasi - dűlő” környékén.

- a.) Az övezet területe hosszútávon erdősítésre tervezett az MTrT alapján.
- b.) A művelési ág változásig a területen a jelenlegi mezőgazdasági művelés (zömében szántó) végezhető.
- c.) Építés szempontjából az övezetre vonatkozó előírások megegyeznek az Eg – jelű övezetre vonatkozó előírásokkal.

#### **Mezőgazdasági terület**

##### **11.§.**

(1) A mezőgazdasági terület Vezsenyén a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) A mezőgazdasági övezetek földrésztetei a növénytermesztési és állattenyésztési

tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.

(3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonálló beépítési módon helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.

(4) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:

- az övezetben előírt kialakítható legkisebb telek területméretnél kisebbé válik, vagy
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét túllépi.

(5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetbe sorolja:

### **Általános mezőgazdasági terület**

(6) **Má** – **jelű övezet:** Vezsenyen jellemzően a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.

a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.

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

c.) Az övezetben építés csak az 1 ha nagyságot meghaladó területen történhet.

d.) A 6000 – 10 000 m<sup>2</sup> közötti területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletréépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.

e.) Az övezet területén birtokközpont kialakítható.

### **Vízgazdálkodási terület**

#### **12.§.**

(1) A vízgazdálkodási terület Vezsenyen a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az övezetben a vízfolyások medre, partja, hullámtere, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el az előírások figyelembe vétele mellett.

(3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

(4) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

#### **A. Vízgazdálkodási célú terület**

(5) **V**- jelű övezet: a közigazgatási területen található vízfolyások területei. (Meglévő és tervezett belvízelvezető, öntözőcsatornák területei.)

a.) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő) alakítható ki.

#### **B. Vízgazdálkodási célú terület – vízbeszerzési terület**

(6) **Vv**- jelű övezet: vízműtelep területe, vízműkutak, vízbeszerzési területek a belterületen.

- a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el, külön jogszabályokban meghatározottak szerint.
- b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
- c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

#### **C. Vízgazdálkodási célú terület – jóléti tó területe Övezetek által érintett területe**

(7) **Vj** - jelű övezet: tervezett jóléti tó területe külterületen az ún. „Beretvás” részen.

- a.) Az övezet több Megyei Övezet által érintett terület.
- b.) Az övezetben a természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár) nem változtathatók meg, az ökológiai folyosó biztosítása céljából.
- c.) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a hullámtér és –nyílt ártér védelme érdekében.
- d.) Az övezetben állandó vizű, csónakázó – horgászto területe helyezkedik el, melynek vízutánpótlásáról – gravitációsan a meglévő belvízcsatornán keresztül –gondoskodni kell.
- e.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a sporthorgászás és csónakázás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el. A sporthorgászás célját szolgáló építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 méterre, maximum 100 m<sup>2</sup> szintterülettel, valamint 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal létesíthető.
- f.) Az övezetben elhelyezhetők a funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (pl. esőbeálló, stég, padok, stb.).A kiszolgáló létesítmények területe nem számít be a közösségi célú építmények szintterületébe.

#### **D. Vízgazdálkodási célú terület – árvízvédelmi funkcióval Övezetek által érintett területe**

- (8) **Vá**- jelű övezet: tervezett nagyvízi levezetősáv területe a belterülettől K –re elhelyezkedve.
- a.) Az övezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján hullámtér és nyílt ártér területe.
  - b.) Az övezet árvízlevezető képessége és területe tovább nem csökkenthető.
  - c.) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki.
  - d.) A terület fő funkciója árvízvédelem, de árvízmentes időszakban mezőgazdasági tevékenység is végezhető, talaj és vízszennyező kemikáliák alkalmazása nélkül.
  - e.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

#### **E. Vízgazdálkodási célú terület – Övezetek által érintett területe**

- (9) **Vö**- jelű övezet: Tisza – folyó és hullámterének területe.
- a.) Az övezet több Megyei Övezet által érintett terület.
  - b.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
  - c.) Az övezetben építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterület árvízlevezető képessége ne csökkenjen.
  - d.) Az övezetben elhelyezhetők a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (pl. esőbeálló, stég, padok, közműpótló berendezések, stb.). A kiszolgáló létesítmények területe nem számít be a közösségi célú építmények szintterületébe.
  - e.) A közösségi célú építmények elhelyezése kizárólag az SZ – 1 jelű tervlap által kijelölt területeken történhet.
  - f.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
  - g.) Az övezetben a védett természeti területek biztosításának érdekében külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő bányaterület nem bővíthető.
  - h.) Az övezetben a tájképvédelem biztosítására az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága (a csatlakozó terepszinttől számítandó) 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
  - i.) Az elhelyezhető építmények a medertől számított min. 15 méterre, max. 100 m<sup>2</sup> szintterülettel létesíthetők. (pl. csónakház, stég, stb.)

- j.) Az övezetben az építmények terveihez látványtervet kell készíteni.
- k.) Az övezetben szélrómúvek, átjátszó tornyok nem létesíthetők.
- l.) Az övezetben épületet csak úgy szabad elhelyezni, hogy az a kialakult természetközeli állapotot ne sértse, az ökológiai folyosó biztosítása céljából.
- m.) Az övezetben hajóállomás és kompkikötő létesíthető a fenti előírások figyelembevételével.
- n.) A hullámtérben lévő, ültetvényeszerű fásítás helyett természeteszerű erdők telepítése engedélyezett – az árvízvédelem elsődlegességének biztosítása mellett.

#### **F. Vízgazdálkodási területen belüli – gazdasági célú erdőterület Övezetek által érintett területe**

- (10) **VEg - jelű övezet:** hosszú távon erdősítésre tervezett hullámtéri terület a „Bökönye – parti” részen.
- a.) Az övezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján hullámtér és nyílt ártér területe.
  - b.) Az övezet területe hosszútávon erdősítésre tervezett az MTrT alapján.
  - c.) A terület fő funkciója árvízvédelem, de árvízmentes időszakban erdőgazdálkodási tevékenység is végezhető, talaj és vízszennyező kemikáliák alkalmazása nélkül.
  - d.) Az övezet árvízlevezető képessége és területe tovább nem csökkenthető.
  - e.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.
  - f.) Az övezetben építmények nem helyezhetők el.

### **III. fejezet**

<b>MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM</b>
--

#### **13.§.**

#### **Kulturális örökségvédelem (A település épített művi értékeinek védelme)**

- (1) A település és környékének műemlékére és látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A település közigazgatási területén ex – lege védettségű régészeti lelőhelyek valamint régészeti érdekű területek találhatóak az SZ – 1 és SZ – 2 jelű tervlapon jelöltek szerint. Régészeti lelőhelyeken mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti lelőhely határán belül folytatott építési tevékenység esetén az építetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.
- (3) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs



építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodája szakhatóságként vesz részt. Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Jász –Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

(4) A régészeti érdekű területeken bármiféle földmunka csak régészeti felügyelet mellett – a beruházó költségére – végezhető. A régészeti felügyelet biztosítása érdekében a földmunkák megkezdése előtt legalább 8 munkanappal fel kell venni a kapcsolatot a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok igazgatóságával.

(5) A helyi védett és védelemre javasolt épületekről a hatályos helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

#### **14.§. Természet és tájvédelem**

(1) Vezeny község közigazgatási területén táj- és természetvédelem szempontjából országos jelentőségű védett természeti terület a Közép – Tiszai Tájvédelmi Körzet, amely a Tisza folyó hullámterét foglalja magába. Erre a területre a Natura 2000 Hálózaton belüli Különleges Madárvédelmi Terület (SPA), illetve Különleges Természetmegőrzési Terület (pSCI) is kijelölésre került, az SZ – 1 jelű tervlap alapján. További, védelemre tervezett természeti terület az SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján.

(2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

(3) A beépítésre szánt területeken a kivitelezés megkezdéséig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.

(4) Építési engedélyezési eljárás során termőföldek esetében az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulásának beszerzése szükséges. Talajvédelmi célú létesítmények melletti építkezések esetében szintén egyeztetni kell a talajvédelmi hatósággal.

(5) Külterületen lévő erdő, gyepek (rét - legelő), nádas területek, vizes és vizenyős kivett területek művelési ág változása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok irányába.

#### **15. §. Környezetvédelem**

(1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.

(2) A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt, szigetelt tárolóba vezethető.

(3) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon

szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

(4) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátás határértékek betartását.

#### **IV. fejezet**

### **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

#### **16. §.**

#### **Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése**

(1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építendő a főépület építési helye szerinti területet szabadon hagyja.

(2) Újonnan beépítésre szánt területeken az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben előírt előkert méretével. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület az oldalsó telekhatártól legfeljebb 1,00 m – re helyezhető el.

(3) Két beépített telek közötti üres építési telek beépítése esetén az előkert méretét a tömbre előírt előkert méretétől függetlenül a szomszédos telkek beépítési adottságait alapul véve átlagolással kell meghatározni.

#### **17. §.**

#### **II. Építmény elhelyezése közterületen**

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

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **18. §.**

#### **Építési tilalmak és korlátozások**

(1) Az Étv. 20.§ - ának (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti, környezeti veszélyeztettség megelőzésére az érintett területeken változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.

(2) Vezseny község közigazgatási területére a helyi építési szabályzat az alábbi sajátos jogintézményt vezeti be:

a.) beültetési kötelezettség kerül előírásra védőzöld kialakítása céljából az alábbi helyrajzi számú telkek 20,00 m –es sávjára vonatkozóan, az SZ – 2 jelű tervlapon jelölteknek megfelelően:

- 617, 618, 619, 620, 621, 389 / 3 hrsz.

-

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 19. §.

Hatályba lépés

(1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv a jóváhagyását követő 60. napján lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.

(3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Hatvani Lajos  
polgármester

Balláné Berecz Enikő távollétében  
helyettesítéssel megbízott  
Hasznosné Dr. Nagy Ágnes  
jegyző

Kihirdetés napja: 2007. június 1.

Hasznosné Dr. Nagy Ágnes  
jegyző