

**Kivonat:** Vezensy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 14-i testületi ülésének jegyzőkönyvéből

**I. Napirendi pont tárgyalása  
(Írásos anyag a jegyzőkönyvhöz csatolva)**

**Szabó Ferenc polgármester**

Köszönti Gutman József tervezőt, majd kéri a képviselőket, hogy a napirendi ponttal kapcsolatban mondják el észrevételeiket, tegyék fel kérdéseiket.

**Gutman József**

6 éve kezdtük el a tervezést, de folyamatos jogszabályi változások miatt, csak most tudtuk befejezni. Jelen esetben ez a rendezési terv 2027-ig használható. Legjelentősebb változás, hogy a KÖTIVIZIG régen egy árapasztót tervezett a falu mellé, aminek az volt a veszélye, hogy a folyó a kimélyített területről nem megy vissza a medrébe. A jelenlegi terv az, hogy a nyárigát helyén lesz kialakítva a fővédvonal. Másik változás, hogy a hulladéklerakót, iparterületi besorolásba tettük.

**Szabó Ferenc polgármester**

Ha ez az építési szabályzat 5 évig jó, utána megint újat kell készíteni vagy ezt kell aktualizálni?

**Gutman József**

Valószínűleg új kell, de ezt majd az akkor hatályos jogszabályok alapján tudjuk eldönteni.

A napirendi ponttal kapcsolatban több kérdés, észrevétel nem hangzott el.

Szabó Ferenc polgármester szavazást rendelt el és megállapította, hogy a Képviselő-testület szavazáskor jelenlévő képviselők száma 3 fő – 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

**Vezensy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
63/2022 (XII.14.) Kt. számú határozata**

**Vezensy Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról**

Vezensy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése alapján elfogadja Vezensy Község Településszerkezeti Tervét, amit a jelen határozat 1. melléklete tartalmaz.

Hatályát veszíti a 24/2007 (VI.01.) számú képviselő-testületi határozat.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Ferenc polgármester

Erről értesül:

- 1.) Szabó Ferenc polgármester - helyben,
- 2.) Balláné Berecz Enikő aljegyző - helyben,
- 3.) Farkas Renáta Judit, Vezensy Község települési főépítésze - Szolnok,
- 4.) EX! Építésziroda Kft. tervező - Szolnok

**VEZSENY KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

**egységes szerkezetben**

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

**VEZSENY**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

tervező:

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



**VEZSENY KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

egységes szerkezetben

**Tartalomjegyzék**

1. SZERKEZETI TERVLAP	4
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	4
3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)	6
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	15
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	15
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	25
1. melléklet	26

## 1. SZERKEZETI TERVLAP

A településszerkezeti terv rajzi munkarészeit – PDF formátumban – a jelen dokumentáció 1. melléklete tartalmazza.

## 2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 2.1. A területfelhasználás

A település egyes területrészeinek területfelhasználását – a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban és a településrendezési céloknak megfelelően – a T1 jelű tervlap állapítja meg.

### 2.2. A tájrendezés és természetvédelem

A tájrendezés vonatkozásában a településen jelenleg és a jövőben is meghatározó jelentőséggel bír a Tisza folyó és a mezőgazdaság, azon belül a szántóföldi növénytermesztés és az állattartás. A szerkezeti terv biztosítja ennek feltételeit a tájkarakter megőrzése, erősítése és a táji, természeti értékek védelme szem előtt tartásával.

A védett táji-természeti értékeket a T2 jelű tervlap ábrázolja. A védett értékek megőrzésének lehetőségét biztosítja a szerkezeti terv.

### 2.3. A zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszer településszerkezeti jelentőségű elemeit a T2 jelű tervlap ábrázolja. A zöldfelületi rendszer fejlesztésének lehetőségét a szerkezeti terv biztosítja.

### 2.4. Az örökségvédelem

Az országos vagy helyi jogszabály által védett örökségi értékeket, területeket és objektumokat – esetleges azonosítóik feltüntetésével – a T2 jelű tervlap ábrázolja.

A védett értékek adatai:

#### a) Műemlék:

azonosító	megnevezés
6099	Ref. templom (hrsz, 1)

#### b) Műemléki jelentőségű terület nincs a településen.

#### c) Műemléki környezet a Ref. templom műemléki környezete (ex lege, 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 20. § (1) b) pont).

#### d) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

azonosító	megnevezés
37028	Köztemető
65256	Kisdebrecen
65258	Ciprus-sziget
94127	Kotló-földek

#### e) Helyileg védett építészeti érték illetve helyi védelemere javasolt építészeti érték (terület vagy létesítmény) nincs a településen.

### 2.5. A közlekedés

A települési közlekedési infrastruktúra országos és helyi jelentőségű, meglévő és tervezett elemeit a T1 jelű tervlap ábrázolja.

Térségi jelentőségű fejlesztések a tervezett új kerékpárutak. A helyi jelentőségű úthálózat vonatkozásában a szerkezeti terv megállapítja a gyűjtőút-hálózat bővítésének nyomvonalait.

### 2.6. A közműellátás

A települési közmű infrastruktúra meglévő és tervezett, településszerkezeti jelentőségű elemeit (a felszíni víz védvonalait) a T3 jelű tervlap ábrázolja.

Településszerkezeti jelentőségű közműfejlesztést - a felszíni víz védvonalára új szakaszának kivételével - a szerkezeti terv nem irányoz elő. Az egyéb jellegű fejlesztések lehetőségét a szerkezeti terv biztosítja.

#### 2.7. A környezetvédelem

A településszerkezeti tervben – illetve az annak alapjául szolgáló rendezési célok, valamint a jelenleg ismert építési-beruházási tervek között – nincs olyan elem, ami előre láthatólag jelentős hatást gyakorolna a települési környezetre. A legnagyobb – előre láthatólag pozitív – változást az árvízvédelmi rendszer tervezett fejlesztése válthatja ki.

A részletes vizsgálatot az önállóan dokumentált környezeti értékelés tartalmazza.

A települési környezeti állapota megőrzésének, javításának lehetőségét a szerkezeti terv biztosítja.

#### 2.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

Településszerkezeti jelentőségű védőterület, védősáv - a meglévő országos mellékutak külterületi védősávján kívül - nincs a település területén.

#### 2.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

A település területén építési vagy területhasználati, településszerkezeti jelentőségű, más jogszabályban megállapított korlátozások az alábbi tervi elemekhez kapcsolódhatnak:

- területfelhasználási besorolás (ld. T1 jelű tervlap),
- közlekedési létesítmény (ld. T1 jelű tervlap),
- táji-természeti védelem (ld. T2 és T3 jelű tervlapok),
- művi értékvédelem (ld. T2 jelű tervlap).

A helyi építési korlátozásokat a helyi építési szabályzat állapítja meg.

### 3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A változással érintett településrészeket ciklámen színű szaggatott vonal határolja.

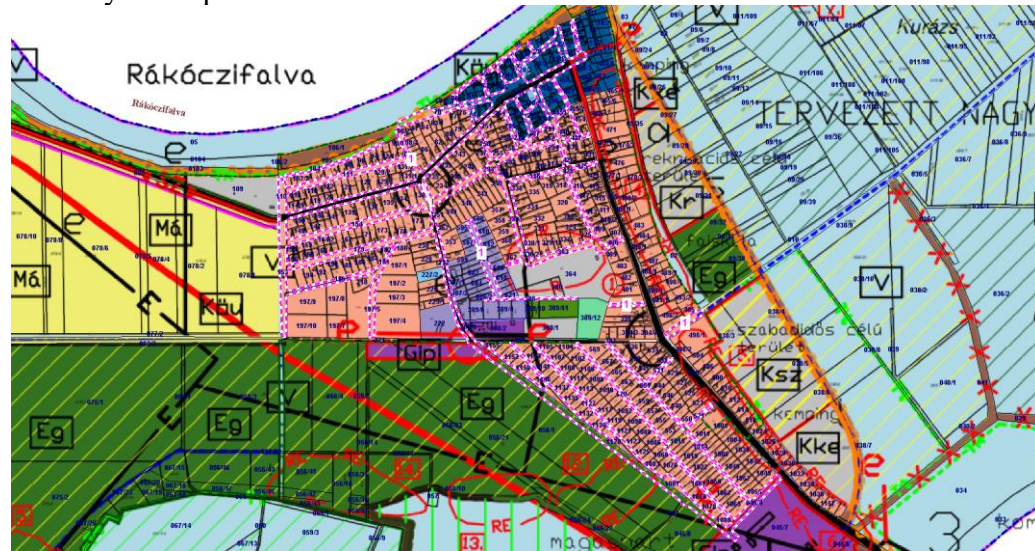
A tervezett változások között – a műszaki szükségszerűségeken túlmenően – ütemezést, precedencia-sorrendet a szerkezeti terv nem határoz meg.

**1. változás**

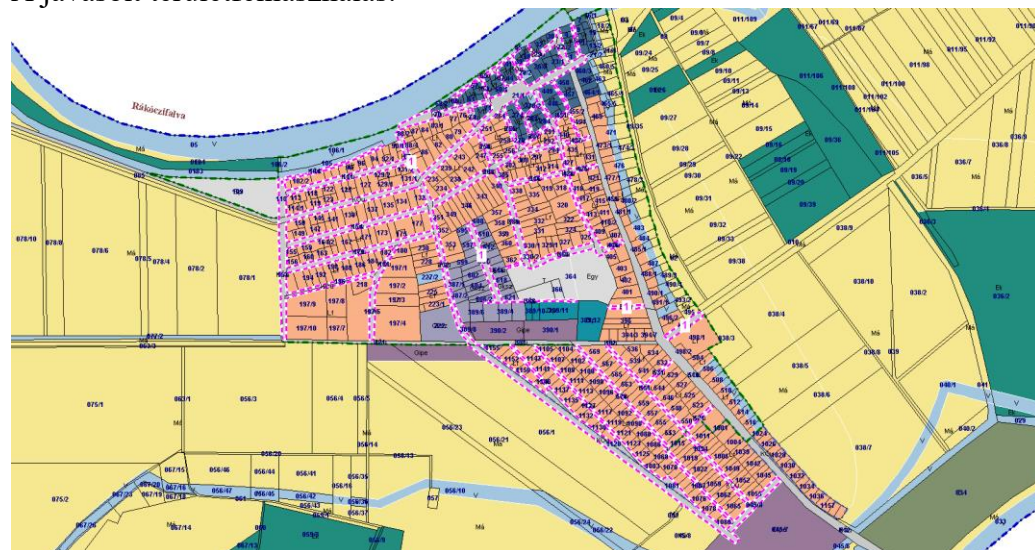
Változik a lakó-, kiszolgáló utcák besorolása.

A hatályos településszerkezeti terv falusias lakóterületbe, településközponti vegyes területbe vagy mindkettőbe sorolja ezeket az utcákat, míg a javaslat szerint közúti közlekedési területbe kerülnek.

A hatályos településszerkezeti terv:



A javasolt területfelhasználás:

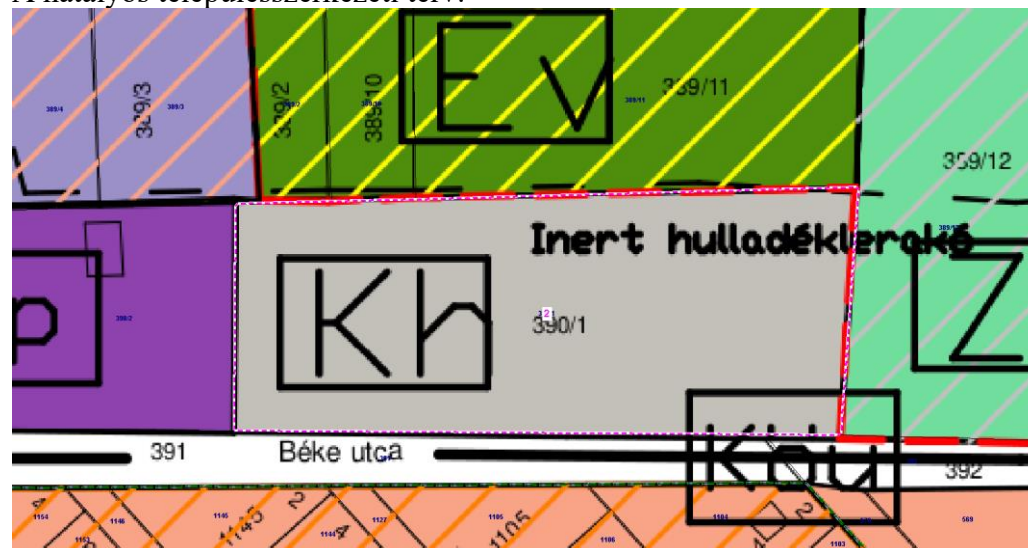


## 2. változás

Változik a 390/1 helyrajzi számú földrészlet besorolása.

E területet a hatályos településszerkezeti terv hulladékkezelési célú (beépítésre szánt) különleges területbe sorolja, míg a javaslat szerint nem zavaró hatású ipari gazdasági területbe kerül.

A hatályos településszerkezeti terv:



A javasolt területfelhasználás:





### 3. változás

Változik az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal és ezzel a nagyvízi meder (az ártér) kiterjedése a KÖTIVIZIG adatszolgáltatásának, a tervezett kialakításnak megfelelően.

Ezzel összefüggésben megváltozik a település belterületének keleti határánál lévő, a hatályos településszerkezeti terv által beépítésre szánt (településközponti vegyes, falusias lakó és többféle célú különleges) területekbe valamint gazdasági erdőterületbe sorolt területek besorolása, amelyek a javaslat szerint beépítésre nem szánt (mezőgazdasági és erdő) területekbe kerülnek.

A hatályos településszerkezeti terv:



A javasolt területfelhasználás:

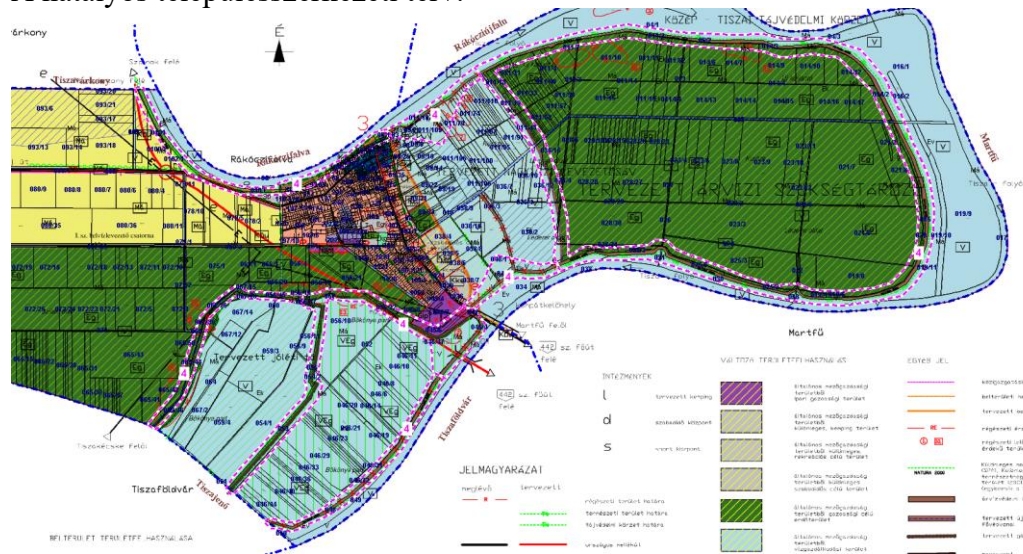


#### 4. változás

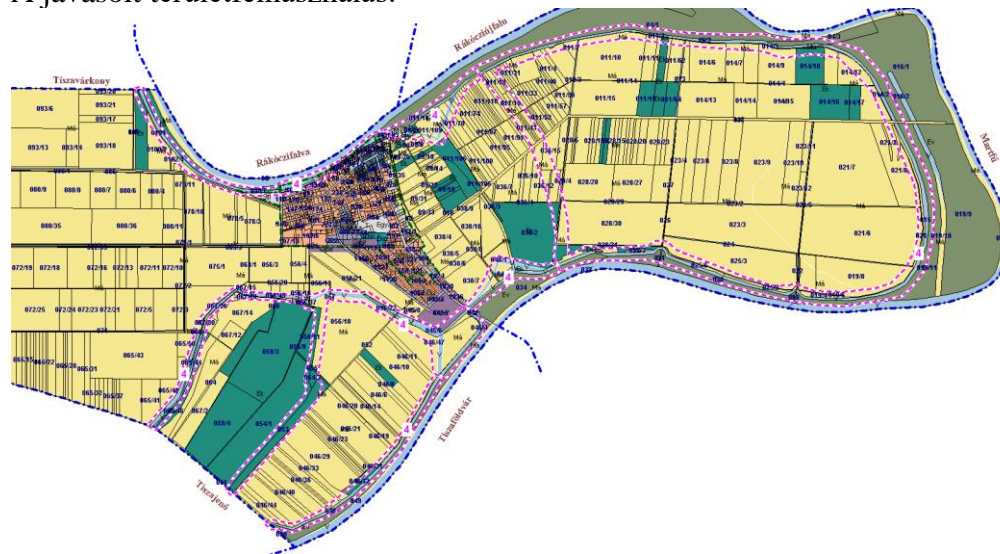
Változik a nagyvízi meder (a „mentetlen”) kiterjedése, az árvízvédelmi töltések rendszere, elhelyezkedése (a 3. pontban említetten túl).

Ezzel összhangban változik az elsőrendű fővédvonal (gát) által érintett, e célból kialakított földrészletek besorolása. A hatályos településszerkezeti terv „árvízvédelmi fővédvonal, töltés” megnevezésű területbe, településközponti vegyes területbe, falusias lakóterületbe vagy erdőterületbe sorolja az érintett településrészeket, míg a javaslat szerint vízgazdálkodási területbe kerülnek. Ugyancsak ezzel összhangban változik azon településrészek besorolása, ahol nem lesz töltés.

#### A hatályos településszerkezeti terv:



#### A javasolt területfelhasználás:



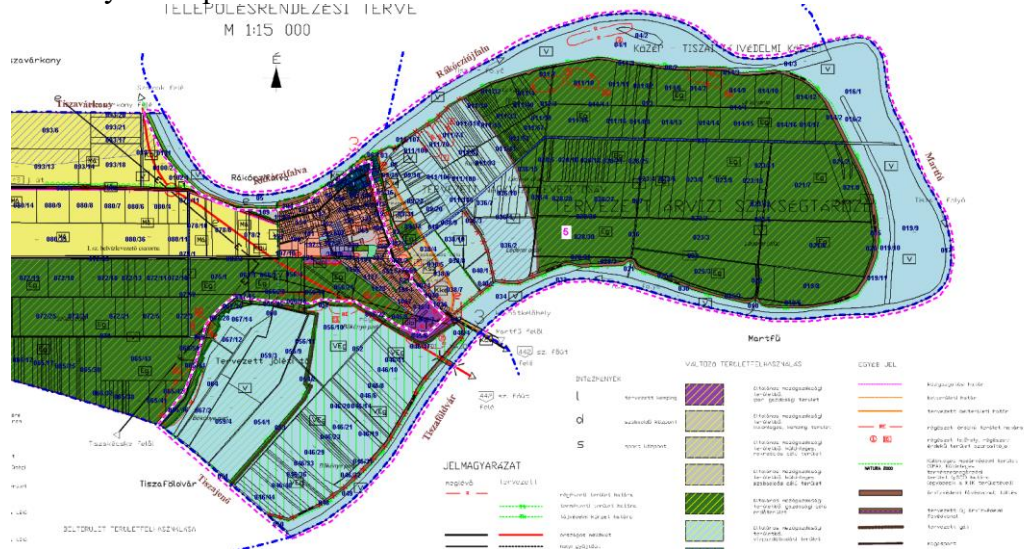


5. változás

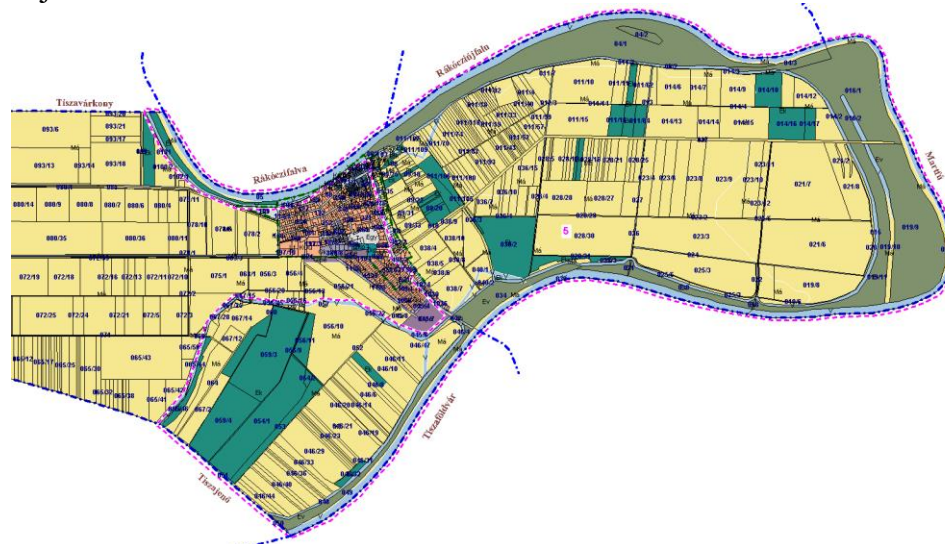
Változik az nagyvízi meder (ártér, mentetlen) területének hasznosítása, besorolása. Ezeket a településrészeket a hatályos településszerkezeti terv gazdasági erdőterületbe és vízgazdálkodási területbe sorolja (az ún. árapasztó csatorna kialakítása céljából), míg a javaslat szerint általános mezőgazdasági területbe vagy közjóléti és védelmi célú erdőterületbe kerülnek (a Trtv. előírásainak megfelelően).

A hatályos településszerkezeti terv:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
M 1:15 000



A javasolt területfelhasználás:

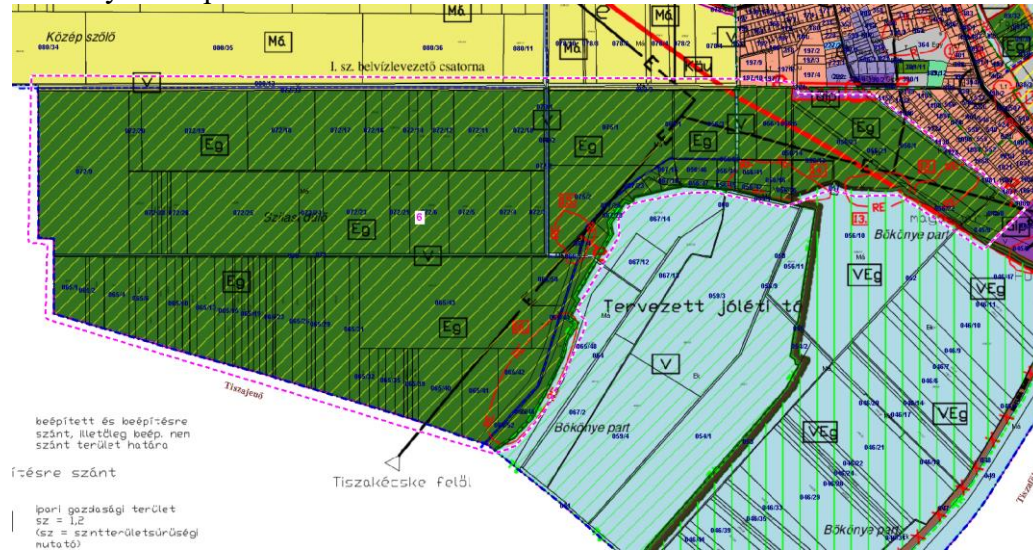


## 6. változás

Változik a külterület dél-nyugati részének (az I. sz. belvízlevezető csatorna, a Tiszajenővel közös külterületi határ és a nagyvízi meder közötti településrész) besorolása.

A tárgyi területet a hatályos településszerkezeti terv gazdasági erdőterületbe – és kis részben vízgazdálkodási területbe – sorolja, míg a javaslat általános mezőgazdasági területbe sorolja az MTrT-nek megfelelően.

## A hatályos településszerkezeti terv:



## A javasolt területfelhasználás:





## 7. változás

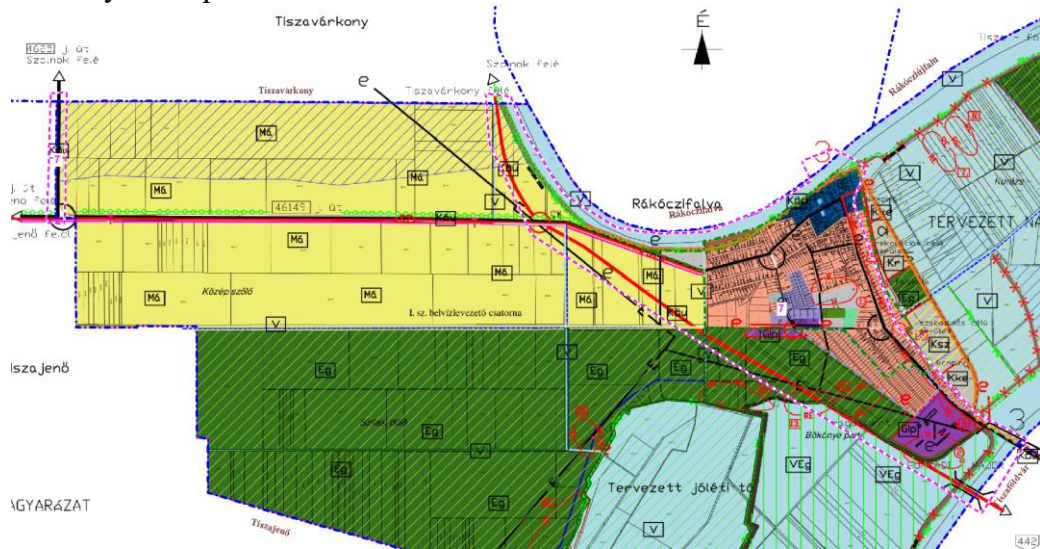
Változnak egyes tervezett közlekedési nyomvonalak.

A hatályos településszerkezeti terv a megvalósításhoz szükséges területek kijelölése nélkül tartalmazza a közlekedési hálózatok fejlesztésének alábbi elemeit:

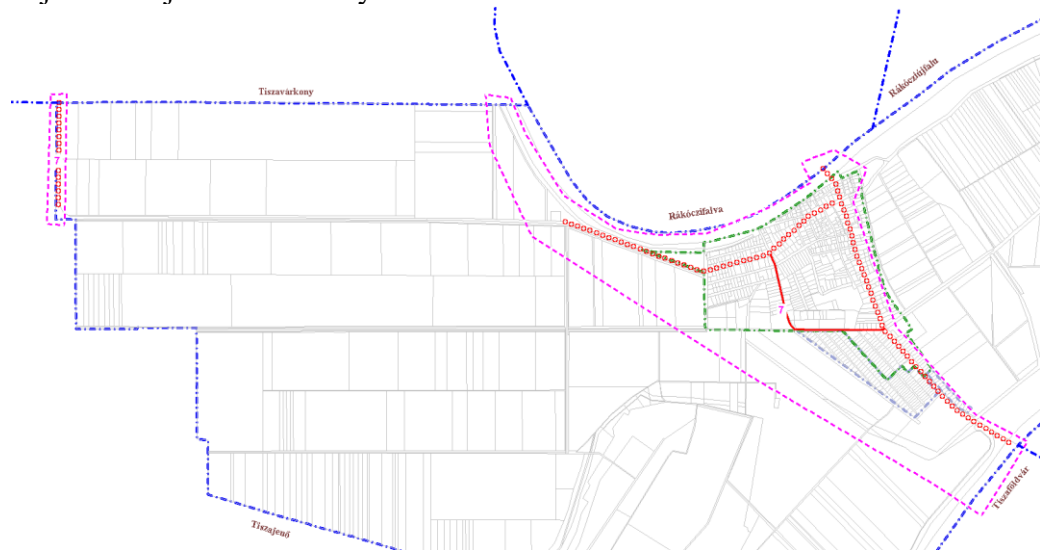
- új országos mellékút (a belterület nyugati széléhez közel) új csomóponttal, új Tisza-híddal Tiszaföldvár felé,
- tervezett országos kerékpárút a Tisza-folyó töltésén, Tiszavárkonytól a belterületig.

A javaslat – összhangban a területrendezési tervekkel – nem tartalmazza a tervezett országos mellékutat, pontosítja az országos és térségi jelentőségű tervezett kerékpárutak nyomvonalait és javaslatot tesz új helyi gyűjtőút kialakítására.

A hatályos településszerkezeti terv:



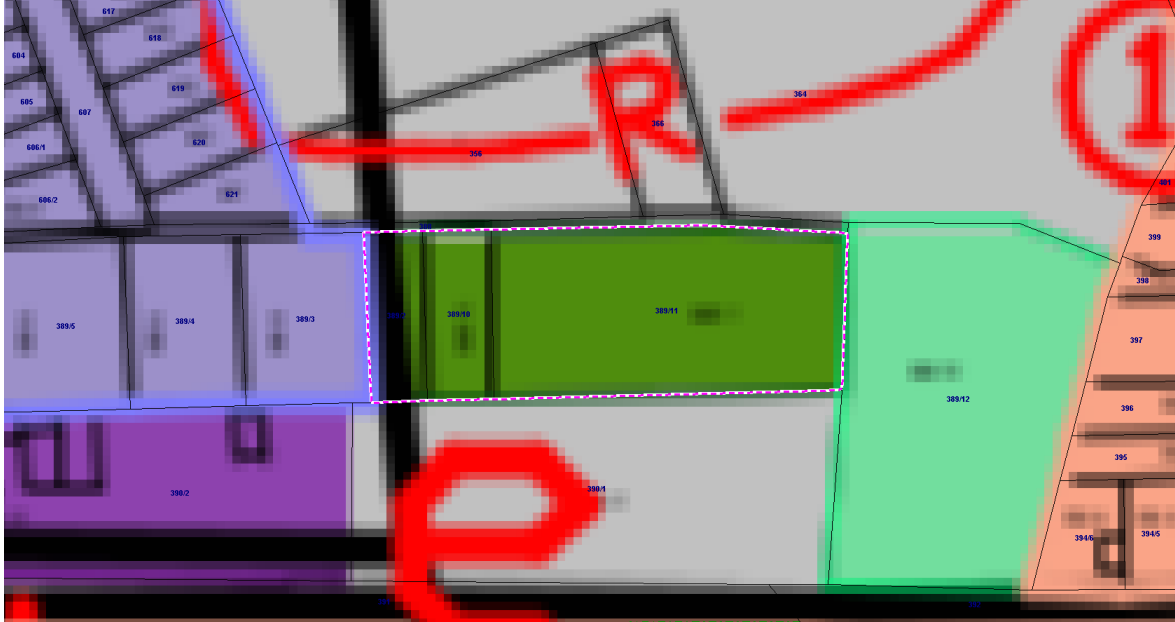
A javasolt új közlekedési nyomvonalak:



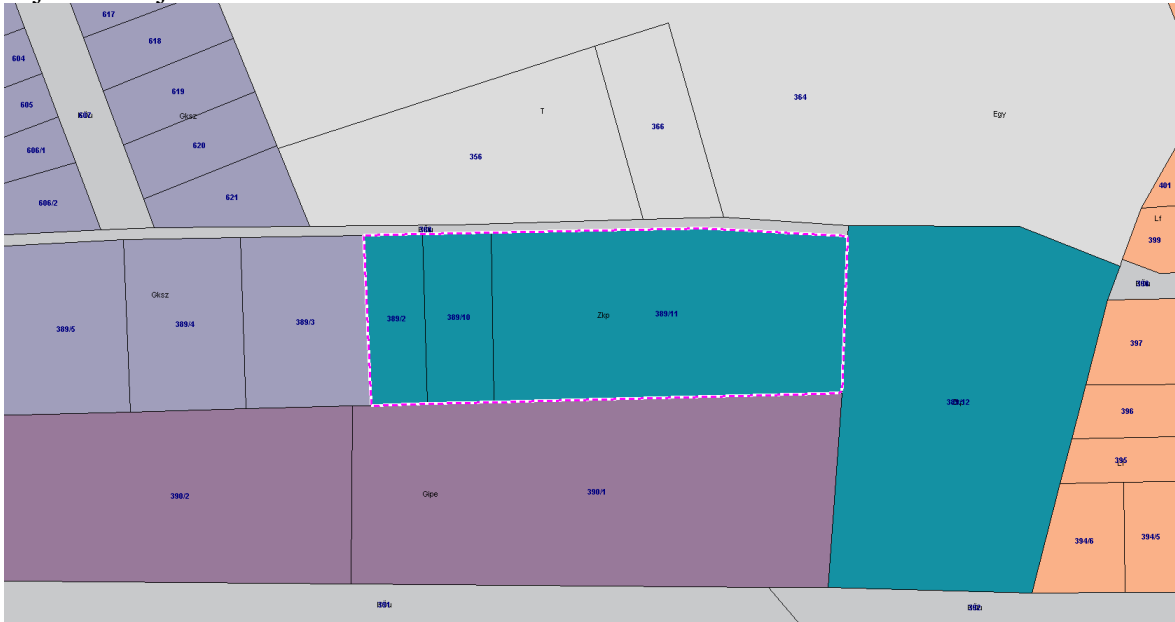
## 8. változás

A 389/2, 389/10 és 389/11 helyrajzi számú, belterületi földrészletek besorolása változik védelmi célú erdőterületről zöldterületre.

A hatályos településszerkezeti terv:



A javasolt új területfelhasználás:



#### 4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A területi mérleg a korábbi településszerkezeti terv alapján:

A település közigazgatási területe:	2516,7659 ha	100 %
vízgazdálkodási terület	931,9821 ha	37 %
falusias lakóterület	71,6885 ha	2,8 %
településközpont vegyes terület	8,5874 ha	0,3 %
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	5,4273 ha	0,2 %
egyéb (nem zavaró hatású) ipari gazdasági terület	12,9791 ha	0,5 %
nagykiterjedésű sportolási célú terület	1,9934 ha	0,1 %
hulladékkezelő, -lerakó területe	0,8807 ha	0 %
temető területe	1,951 ha	0,1 %
beépítésre szánt egyéb különleges terület	18,42 ha	0,7 %
közúti közlekedési terület	19,4917 ha	0,8 %
közpark zöldterület	0,8353 ha	0 %
védelmi erdőterület	0,7808 ha	0 %
gazdasági erdőterület	1020,6518 ha	40,6 %
általános mezőgazdasági terület	421,0969 ha	16,7 %

A területi mérleg a jelen településszerkezeti terv alapján:

A település közigazgatási területe:	2516,7659 ha	100 %
vízgazdálkodási terület	171,5603 ha	6,8 %
falusias lakóterület	57,6036 ha	2,3 %
településközpont vegyes terület	5,4329 ha	0,2 %
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	4,7405 ha	0,2 %
egyéb (nem zavaró hatású) ipari gazdasági terület	10,5629 ha	0,4 %
nagykiterjedésű sportolási célú terület	1,9934 ha	0,1 %
temető területe	1,897 ha	0,1 %
beépítésre szánt egyéb különleges terület	1,5081 ha	0,1 %
közúti közlekedési terület	27,238 ha	1,1 %
közpark zöldterület	1,6162 ha	0,1 %
védelmi erdőterület	256,508 ha	10,2 %
közjóléti erdőterület	211,2143 ha	8,4 %
általános mezőgazdasági terület	1764,8908 ha	70,1 %

#### 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) állapítja meg. Tekintettel arra, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervet (MTrT) megállapító 3/2020. (V. 13.) önkormányzati rendelete a Trtv. alapján, azzal összhangban készült, jelenleg elegendő az MTrT-vel való összhang vizsgálata.

A térképrészleteken a ciklámen színű szaggatott vonal a szerkezeti változással érintett településrészeket jelöli.



Jelmagyarázat a Térségi Szerkezeti Tervhez:

### JELMAGYARÁZAT

#### Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

#### Műszaki infrastruktúra elemek

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérré fejleszhető repülőtér - meglévő
- Országos kerékpárútvonal - tervezett
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett

- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VIT-tároló - meglévő
- Országos vízkár-elhárítási célú tároló - meglévő
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - tervezett
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő

#### Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Térségi repülőtér - meglévő
- Térségi kerékpárút - meglévő

- Térségi kikötő - meglévő
- Térségi kikötő - tervezett
- Kompátkelőhely - meglévő
- Kompátkelőhely - tervezett
- Térségi logisztikai központ - meglévő
- 5–50 MW közötti névleges teljesítő-képességű erőmű - tervezett
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- Térségi csatorna - meglévő
- Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Térségi hulladékkezelők - meglévő

#### Alaptérképi elemek

- Vízfelület, vízfolyás
- Településhatár
- Megyehatár

#### Tájékoztató elemek

- Településrendszer elemei
- Regionális térszervező központ
  - Térségi térszervező központ

Megjegyzés:

A meglévő kompot nem a Térségi Szerkezeti Tervben kijelölt helyen, hanem a komp valódi helyén tünteti fel a településszerkezeti terv.

## 5.1 A területfelhasználási kategóriák területére vonatkozó előírások és azok teljesülése

erdőgazdálkodási térség (1071,1848 ha)	
előírás	„az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni”
teljesülés	A szerkezeti terv a erdőgazdálkodási térség területfelhasználási egységek területén az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint jelöli ki.



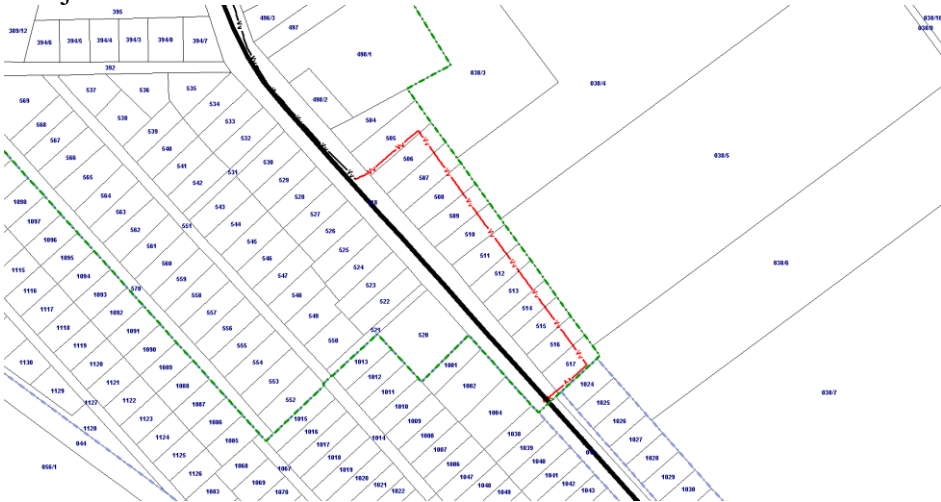
mezőgazdasági térség (1195,635 ha)	
előírás	„a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”
teljesülés	A szerkezeti terv a mezőgazdasági térség területfelhasználási egységek területét az alábbiak szerint sorolja be: - közúti közlekedési terület: 8,4702 ha (0,7 %), - általános mezőgazdasági terület: 1142,8269 ha (95,6 %), - védelmi erdőterület: 0,8059 ha (0,1 %), - közjóléti erdőterület: 1,1871 ha (0,1 %), - vízgazdálkodási terület: 42,3448 ha (3,5 %).

vízgazdálkodási térség (112,694 ha)	
előírás	„a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani”
teljesülés	A szerkezeti terv a vízgazdálkodási térség területfelhasználási egységek területét az alábbiak szerint sorolja be: - vízgazdálkodási terület: 99,0199 ha (87,9 %), - általános mezőgazdasági terület: 0,1734 ha (0,2 %), - védelmi erdőterület: 13,4174 ha (11,9 %).

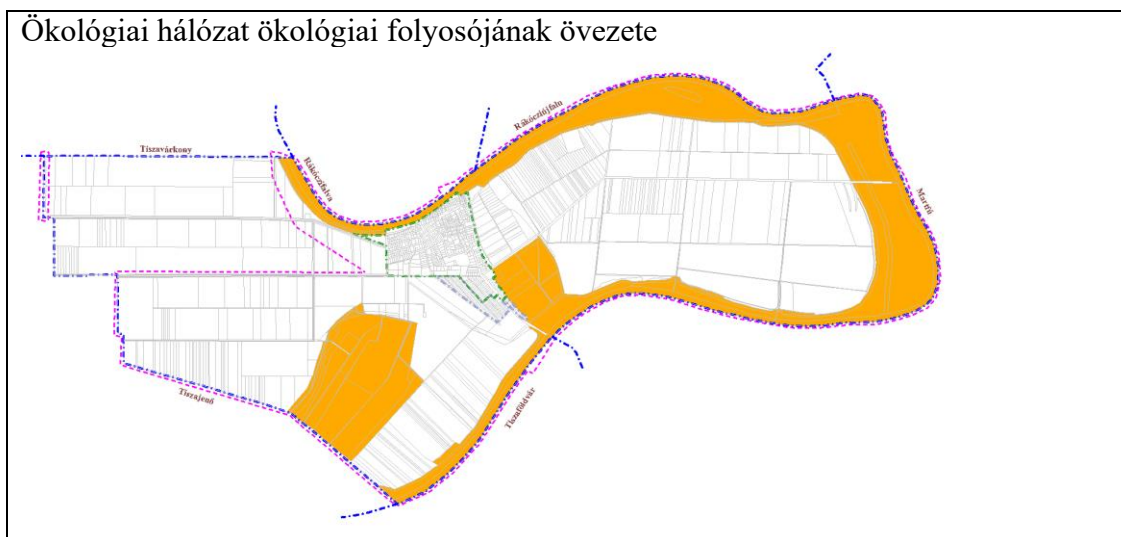
települési térség	
előírás	„a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”
teljesülés	Az előírás teljesül.

sajátos területfelhasználású térség	
előírás	„a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni”
teljesülés	A település területét nem érinti sajátos területfelhasználású térség.

5.2 Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatokra és egyedi építményekre vonatkozó előírások és azok teljesülése

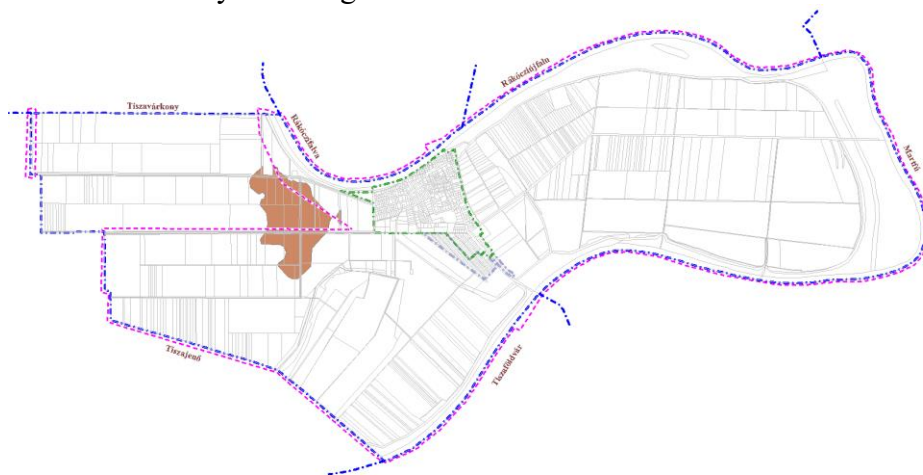
előírás	„az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni”
teljesülés	<p>A szerkezeti terv javaslatot tesz az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalának és – ennek folyományaként a nagyvízi meder kiterjedésének – a módosítására az alábbiak szerint:</p>  <p>Jelmagyarázat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vastag fekete vonal: az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal az MTrT-ben,</li> <li>- piros (Vv) vonal: a fővédvonal javasolt nyomvonala.</li> </ul> <p>A javaslat az illetékes államigazgatási szervvel folytatott egyeztetés alapján született.</p> <p>A szerkezeti terv egyebekben nem változtatja meg az országos és térségi jelentőségű infrastruktúra-elemek térbeli rendjét.</p>

### 5.3 A térségi övezetek területére vonatkozó előírások és azok teljesülése



előírás (2018. évi CXXXIX. törvény)	„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve ... települési térséget határoz meg – csak olyan ... övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha ...”
teljesülés	A szerkezeti terv az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében általános mezőgazdasági területet, védelmi erdőterületet és vízgazdálkodási területet jelöl ki.

#### Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



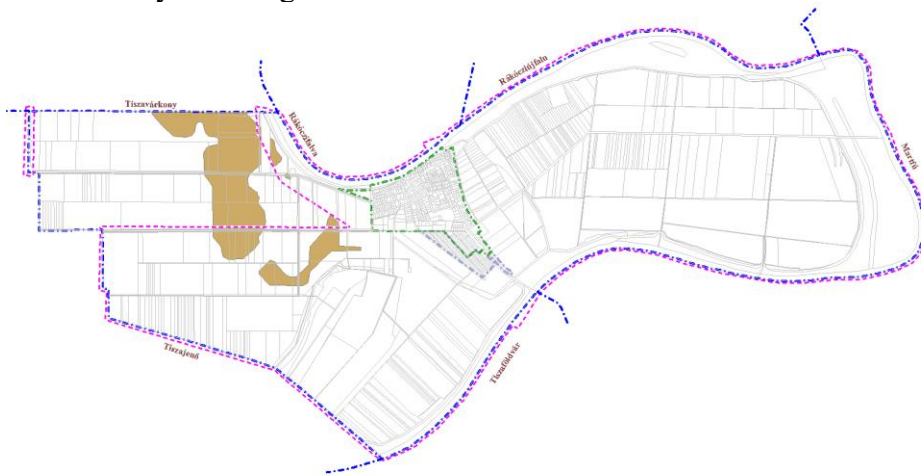
előírás (2018. évi CXXXIX. törvény)	„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve ... települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”
teljesülés	A szerkezeti terv a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

#### Erdők övezete



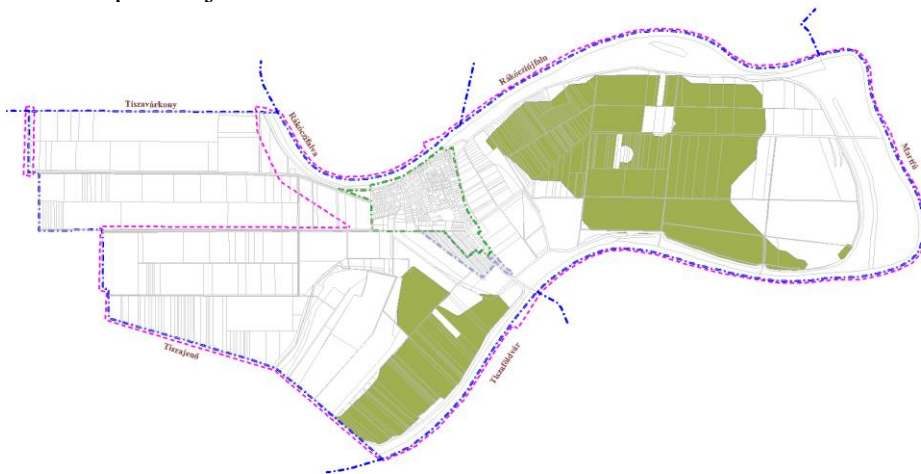
előírás (2018. évi CXXXIX. törvény)	„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve ... által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”
teljesülés	Az erdők övezetébe sorolt településrészek területe összesen 464,7722 ha., a szerkezeti tervben ebből - vízgazdálkodási terület: 2,5189 ha (0,5 %), - védelmi erdőterület: 255,911 ha (55,1 %), - közcélú erdőterület: 206,3137 ha (44,4 %),.

#### Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



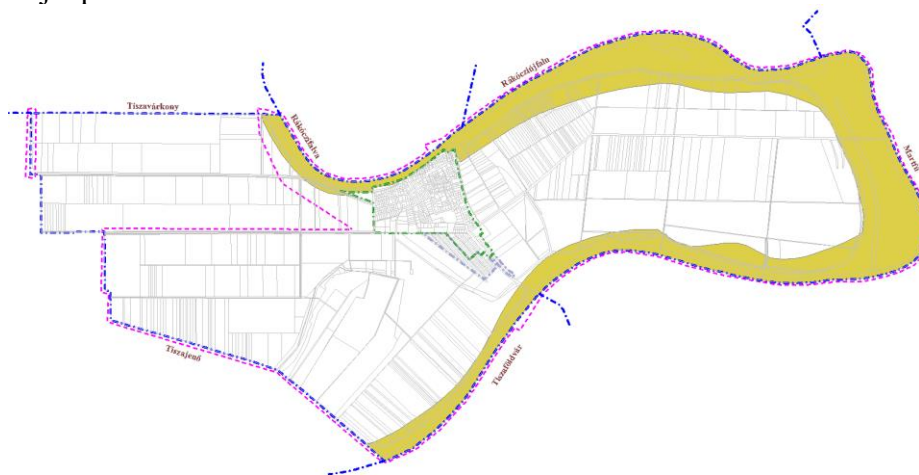
előírás (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet)	„2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.”
teljesülés	A szerkezeti terv megfelel a javaslatnak.

#### Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



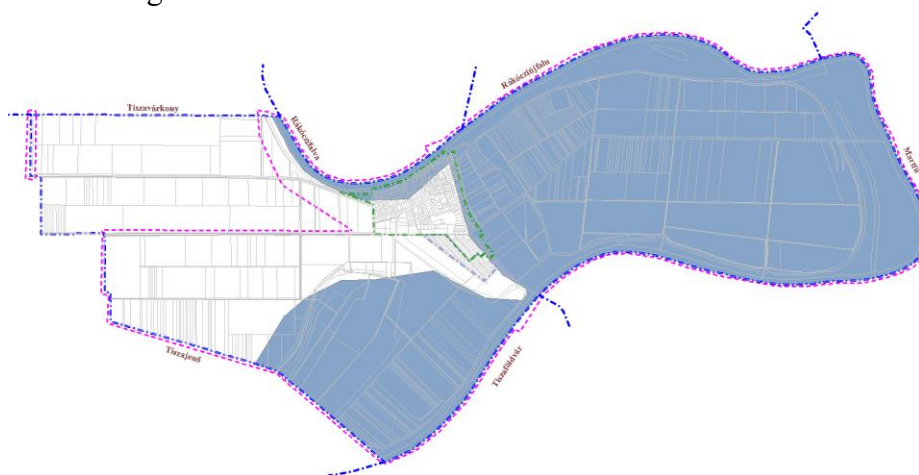
előírás (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet)	„3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.”
teljesülés	A szerkezeti terv nem jelöl ki az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket.

## Tájképvédelmi terület övezete



előírás (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet)	„4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – ...– meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait ...”
teljesülés	A szerkezeti terv az előírásnak megfelelően meghatározza az érintett településrészek területfelhasználását.

## Vízminőség-védelmi terület övezete



előírás (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet)	„5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”
---	---



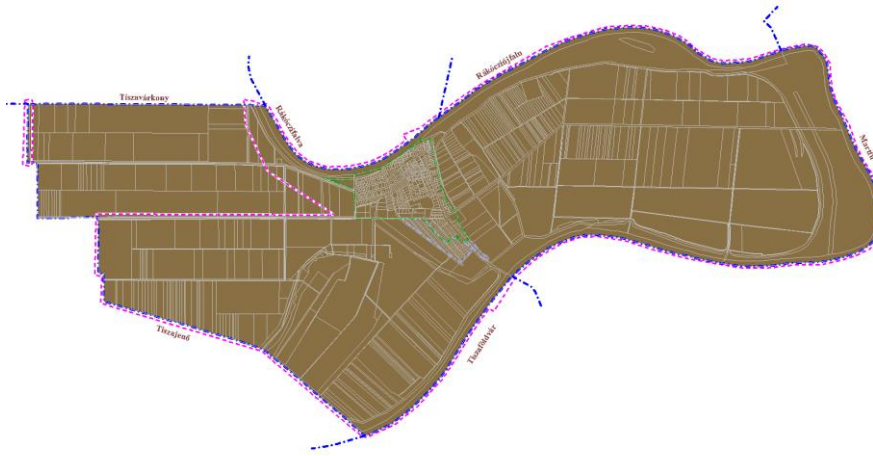
teljesülés	A rendelkezésre álló adatok alapján a településen vízvédellemmel érintett terület nincsen.
------------	--

### Nagyvízi meder övezete



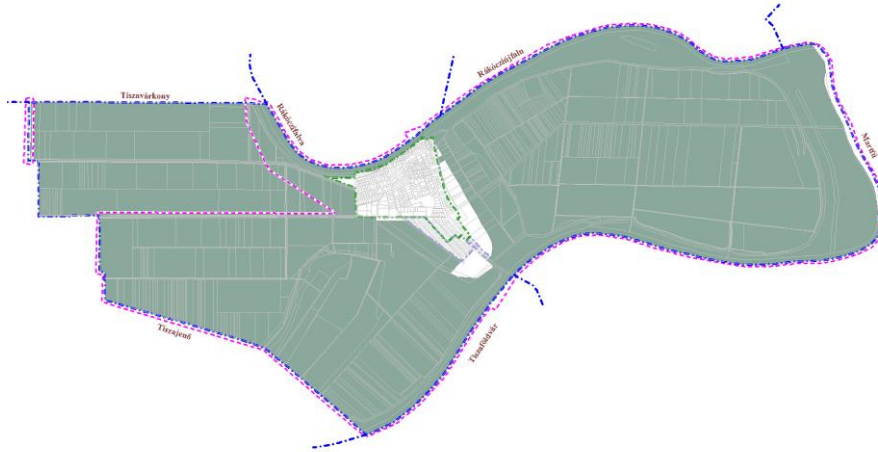
előírás (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet)	„6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”
teljesülés	A szerkezeti terv ebben az övezetben új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

### Ásványi nyersanyagvagyon övezete



előírás (9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet)	„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az ... [így kijelölt] ... területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”
teljesülés	A település területén csak a „Körös-szénhidrogén” nevű, szénhidrogén kutatás típusú bányászati terület található, ami a település teljes területét lefedi. Tényleges bányászat a településen nem folyik.

### Ártéri tájgazdálkodás övezete



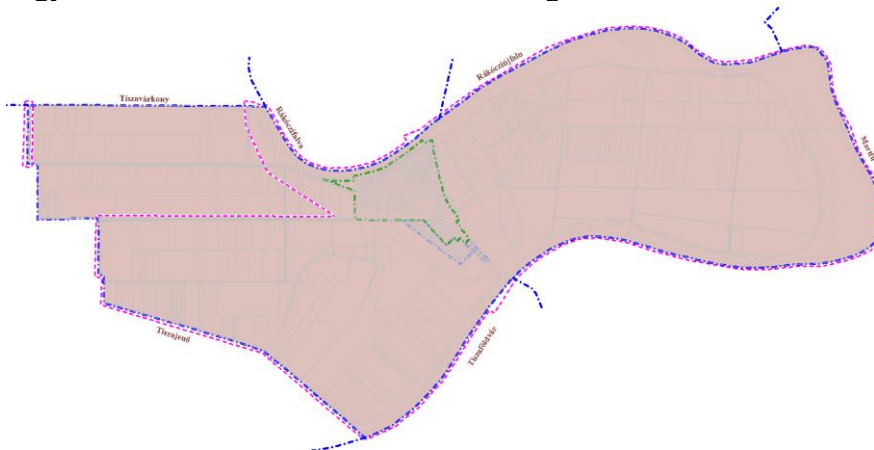
előírás  
(a Jász-  
Nagykun-  
Szolnok  
Megyei  
Közgyűlés  
3/2020. (V.  
13. rendelete)

„8 § (2) A nagyvízi meder területét (hullámtér) a településrendezési eszközökben csak úgy lehet vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolni, ha egyben az OTÉK 6. § (5) bekezdése figyelembevételével a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás is kijelölésre kerül.  
(3) Az övezet területén lévő vizes élőhelyeket, holtágakat, morotvákat természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.  
(4) A térségi szerkezeti tervben szereplő kikötő területét beépítésre nem szánt különleges területbe kell sorolni.  
9. § (3) Az övezet területén új hétvégi házas üdülőterület nem jelölhető ki.”

teljesülés

A szerkezeti tervben kijelölt, a nagyvízi meder övezetében lévő vízgazdálkodási területek esetében a valós területhasználatnak megfelelő területfelhasználás is vízgazdálkodási terület.  
Az övezetben lévő, állandó vizes élőhelyeket vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolja a szerkezeti terv.  
A település területén nincs a térségi szerkezeti tervben szereplő kikötő.  
A szerkezeti terv az övezet területén új hétvégi házas üdülőterület nem jelöl ki.

### Térségi együttműködés övezete, Szolnok és térsége



előírás (a JNSz Megyei Közgyűlés 3/2020. (V. 13. rendelete)	A térségi együttműködés övezetére a 7. § (1)-(5) bekezdés előírásai vonatkoznak.
teljesülés	Az előírások között nincs olyan, amit a szerkezeti tervben kellene érvényesíteni.

Egyéb országos vagy megyei övezet a település területét nem érinti.

#### 5.4 Új beépítésre szánt terület kijelölése

előírás (2018. évi CXXXIX. törvény)	„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület. 12. § (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”
teljesülés	A településszerkezeti terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.

#### 6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A biológiai aktivitásérték számítását az alátámasztó javaslat tartalmazza.

Ennek alapján a település biológiai aktivitásértéke 5387,5 pontértékkal csökken.

A településszerkezeti terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.



**1. melléklet**

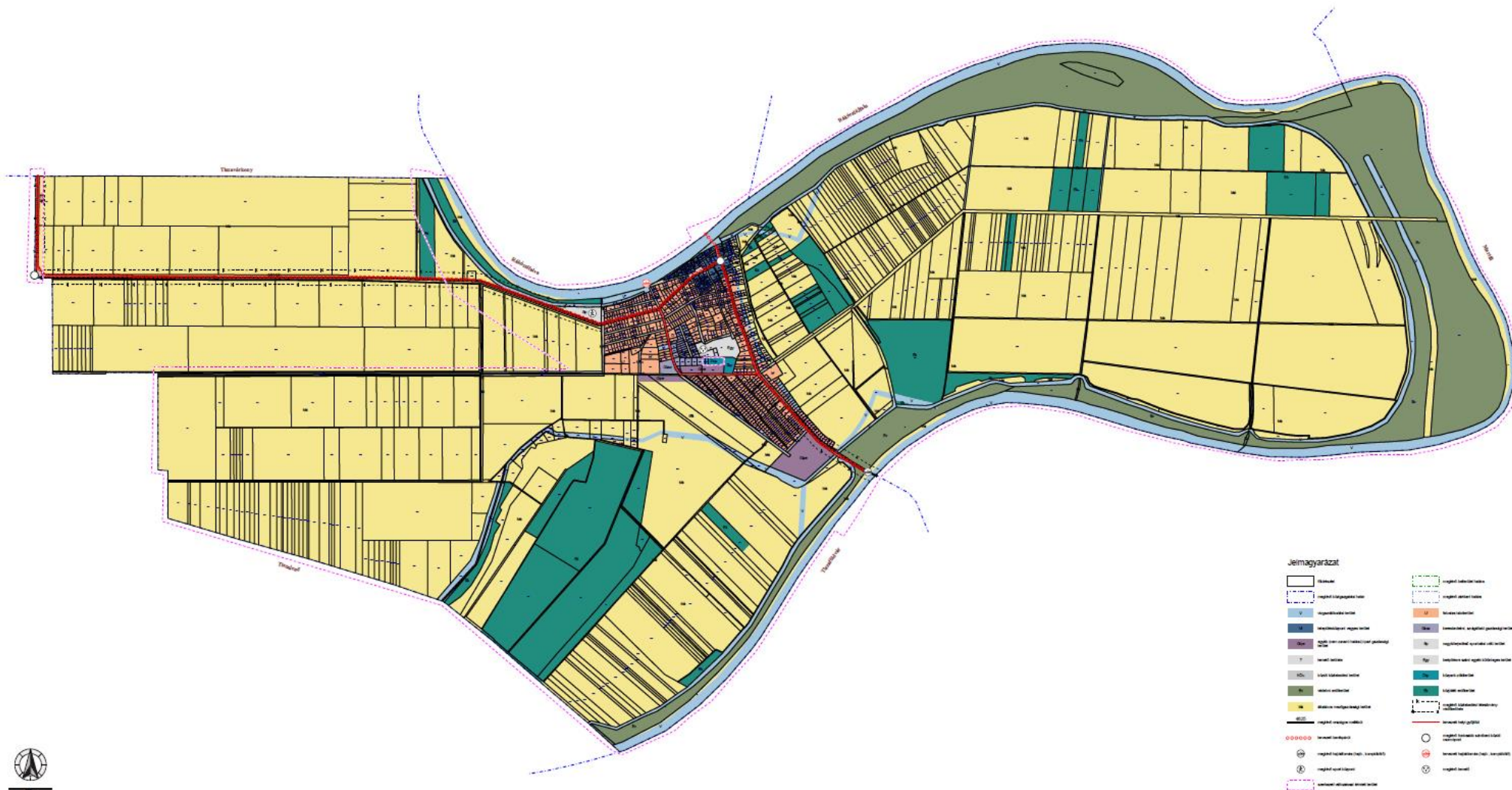
Vezseny Község településszerkezeti tervéhez

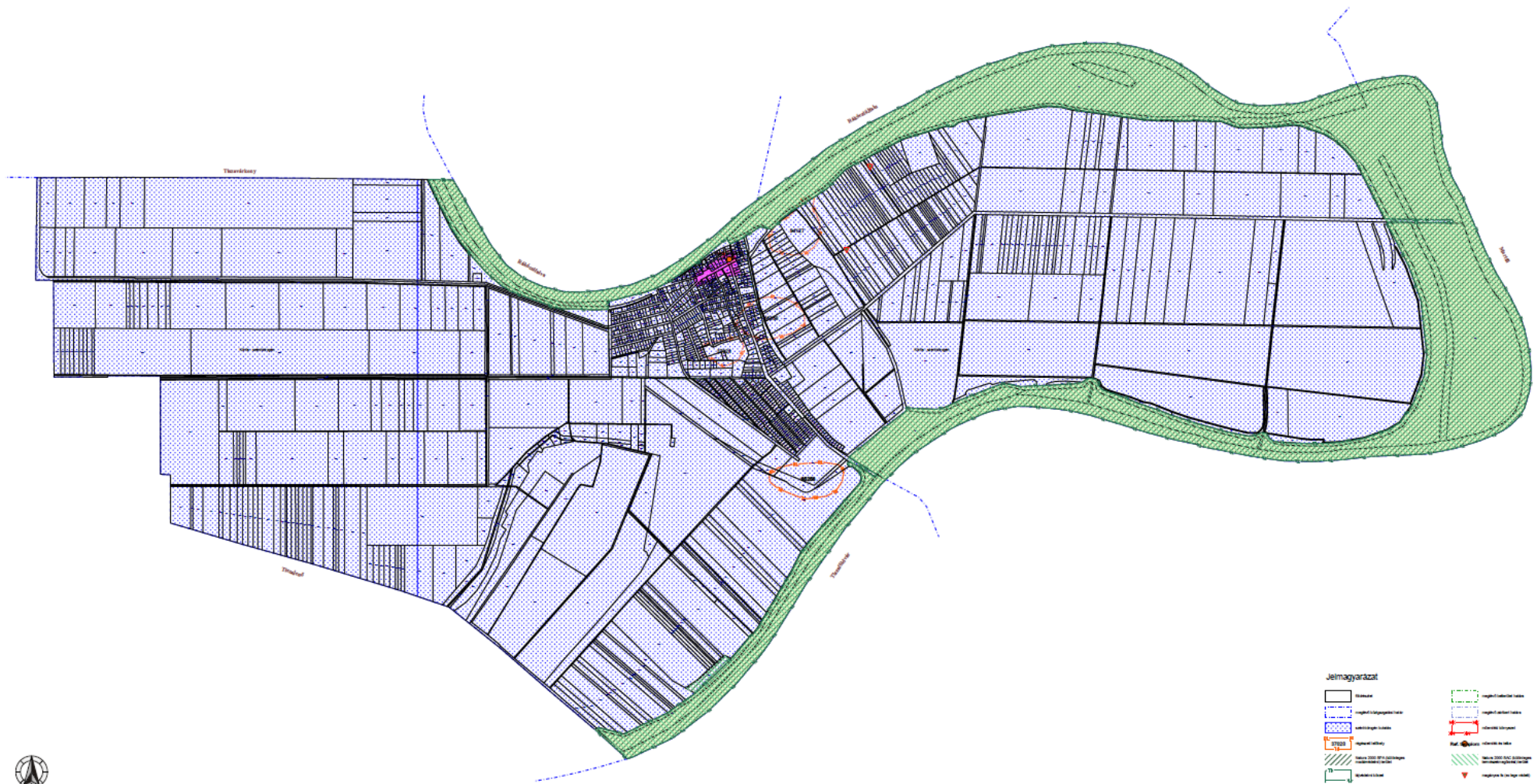
**SZERKEZETI TERVLAP**

T1.pdf (a T1 jelű, „Településszerkezeti tervlap 1” című tervlap)

T2.pdf (a T2 jelű, „Településszerkezeti tervlap 2” című tervlap)

T3.pdf (a T3 jelű, „Településszerkezeti tervlap 3” című tervlap)





Vörösvay

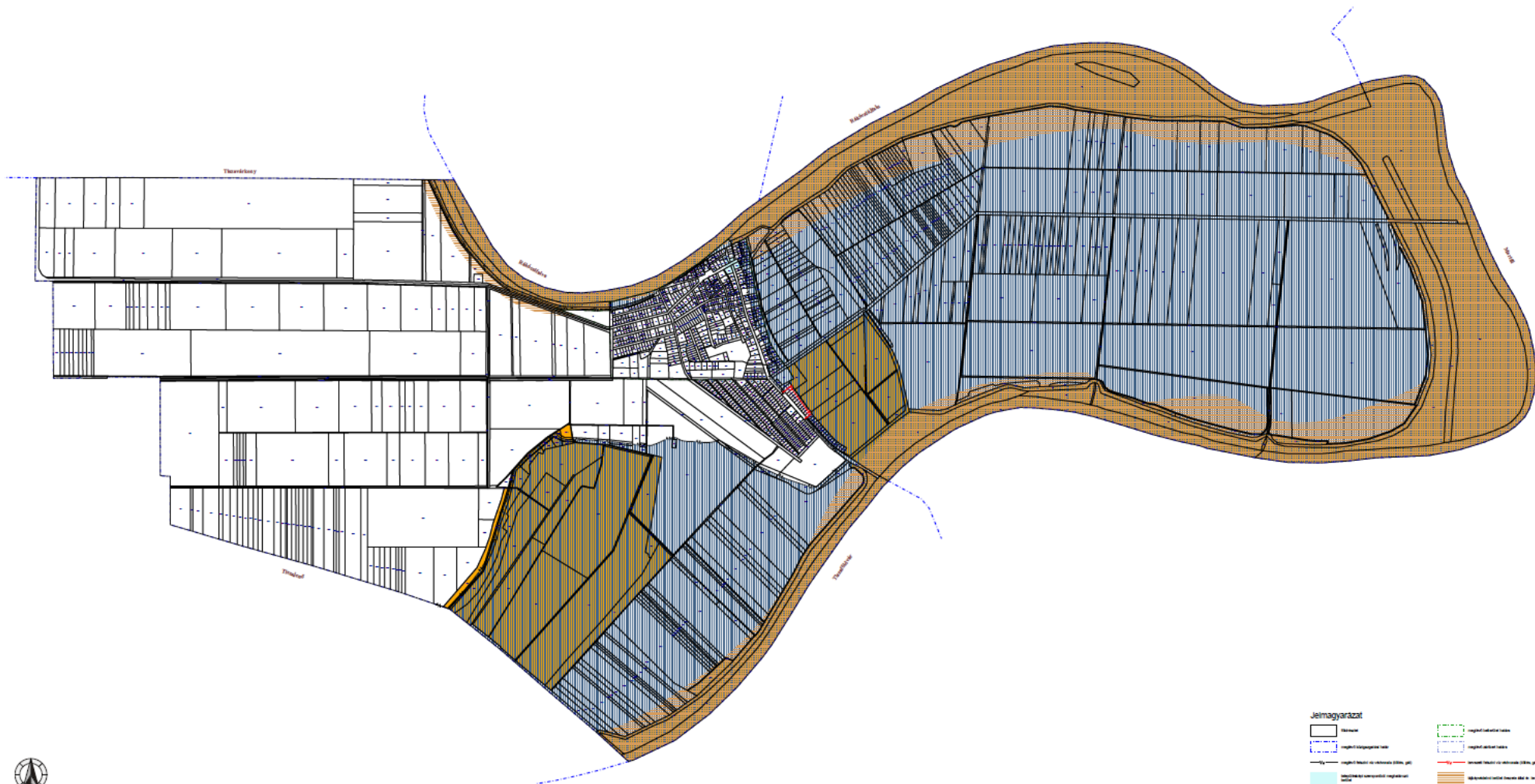
Településszerkezeti tervlap 2  
M = 1 : 9 000

**Jelmagyarázat**

- |          |                          |          |                          |
|----------|--------------------------|----------|--------------------------|
| [Symbol] | útszelvény               | [Symbol] | szelvény nélküli terület |
| [Symbol] | szelvény nélküli terület | [Symbol] | szelvény nélküli terület |
| [Symbol] | szelvény nélküli terület | [Symbol] | szelvény nélküli terület |
| [Symbol] | szelvény nélküli terület | [Symbol] | szelvény nélküli terület |
| [Symbol] | szelvény nélküli terület | [Symbol] | szelvény nélküli terület |
| [Symbol] | szelvény nélküli terület | [Symbol] | szelvény nélküli terület |
| [Symbol] | szelvény nélküli terület | [Symbol] | szelvény nélküli terület |
| [Symbol] | szelvény nélküli terület | [Symbol] | szelvény nélküli terület |

T2





**Jelmagyarázat**

terület	jelölt terület határa
jelölt közlekedési hálózat	jelölt terület határa
jelölt területi elválasztó vonal	jelölt területi elválasztó vonal
jelölt területi elválasztó vonal	jelölt területi elválasztó vonal
jelölt területi elválasztó vonal	jelölt területi elválasztó vonal



Szabó Ferenc polgármester szavazást rendelt el és megállapította, hogy a Képviselő-testület szavazáskor jelenlévő képviselők száma 3 fő – 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő rendeletet:

**Vezseny Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
12/2022. (XII. 15.) 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; 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 Ütügyi Osztály; Technológiai és Ipari Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari 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 Ütügyi 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 Megyei Önkormányzata; Tiszavárkony Község Önkormányzata; Rákóczi falva Városi Önkormányzat; Rákócziújfalú Községi Önkormányzat; Martfű Város Önkormányzata; Tiszaöldvár Város Önkormányzata; Tiszajenő Községi Önkormányzat valamint a a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján a Vezseny községben lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a vezsenyi ingatlanok tulajdonosai, a Vezseny községben működő gazdasági társaságok, érdek-képviselői és civil szervezetek, és minden, a településrendezési eljárással érintett magán- vagy jogi személy véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

*I. Fejezet  
Általános előírások*

**1. A szabályozási terv elemei, sajátos jogintézmények**

**1. §**

A szabályozási tervet e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

**2. §**

A szabályozási terv kötelező elemei:

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

**3. §**

A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt elemei:

1. műemlék, ex lege műemléki környezet
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).

**4. §**

A szabályozási terv javasolt eleme a közterület.

**5. §**

A szabályozási terv tájékoztató elemei az 1–3. §-okban nem említett elemek.

**6. §**

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

**7. §**

A sajátos jogintézménnyel érintett településrészek lehatárolását e rendelet 3. melléklete tartalmazza

**2. Az építés általános helyi szabályai****8. §**

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.

**9. §**

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

**10. §**

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

**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. §

Oldalhatáron álló beépítési mód esetén - a terepszint alatti építmények kivételével - a főépítményt az oldalhatártól legfeljebb 1,0 m távolságra szabad elhelyezni.

### 16. §

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

### 17. §

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

### 18. §

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

## 5. A telekalakítás helyi szabályai

### 19. §

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

### 20. §

Nyúlványos 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.

### 21. §

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

### 22. §

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

### 23. §

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

### 24. §

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

### 25. §

Szennyvízelvezető közmű hiányában a szennyvíz tisztítása és elhelyezése

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

## III. Fejezet

### *A táj, a természet és a környezet védelmére vonatkozó előírások*

## 8. A táj és a természet védelme

### 26. §

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.

### 27. §

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.

### 28. §

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

### 29. §



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

### 30. §

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.

### 31. §

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.

### 32. §

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.

### 33. §

Állattartó létesítmény megengedő építési övezeti, övezeti előírás esetén sem alakítható ki 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű földrészleten.

## 10. Egyéb környezetvédelmi előírások

### 34. §

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

### 35. §

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

### 36. §

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

### 37. §

Építési munkálatokkal érintett földrészleten

- a) a földrészleten létesített épület minden hasznos m<sup>2</sup>-e után 2 liter,
- b) a földrészleten létesített térburkolatok minden m<sup>2</sup>-e után 1 liter csapadékvíz helyben tartását kell biztosítani úgy, hogy az épület, térburkolat elbontásáig ez a csapadékvíz-mennyiség helyben felhasználható legyen az építési munkálatok befejezését követően is.

## IV. Fejezet

*Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei*

### 38. §

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

## V. Fejezet

**39. §**

Vezeny Község területén nem helyezhető el és nem bővíthető meglévő

- a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény,
- b) nukleáris létesítmény vagy
- c) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 hektár területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 m-t.

*VI. Fejezet**Építési övezetek előírásai***11. Falusias lakóterület****40. §**

(1) Az Lf-1 jelű építési övezetben

- a) lakó,
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) sport,
- i) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- j) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- k) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- l) köztárgy,
- m) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- n) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- o) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Lf-1 jelű építési övezetben állattartó létesítmény nem helyezhető el az utcavonaltól mért 18 m-en belül.

(3) Az Lf-1 jelű építési övezetben

- a) kialakítható legkisebb telekterület 550 m<sup>2</sup>,
- 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 8 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.

#### 41. §

(1) Az Lf-2 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- c)* kereskedelmi, szolgáltató,
- d)* szállás jellegű,
- e)* igazgatási, iroda,
- f)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- h)* sport,
- i)* gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- j)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- k)* nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- l)* köztárgy,
- m)* kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- n)* nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- o)* az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Lf-2 jelű építési övezetben állattartó létesítmény nem helyezhető el az utcavonaltól mért 20 m-en belül.

(3) Az Lf-2 jelű építési övezetben

- a)* kialakítható legkisebb telekterület 800 m<sup>2</sup>,
- 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.

#### 42. §

(1) Az Lf-3 jelű építési övezetben

- a)* lakó,
- b)* mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- c)* kereskedelmi, szolgáltató,
- d)* szállás jellegű,
- e)* igazgatási, iroda,

- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) sport,
- i) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- j) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- k) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- l) köztárgy,
- m) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- n) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- o) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélérőmű, szélérőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Lf-3 jelű építési övezetben

- a) kialakítható legkisebb telekterület 500 m<sup>2</sup>,
- 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-4 jelű építési övezetben

- a) lakó,
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) sport,
- i) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- j) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- k) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- l) köztárgy,
- m) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- n) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- o) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélérőmű, szélérőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Lf-4 jelű építési övezetben

- a) kialakítható legkisebb telekterület 300 m<sup>2</sup>,
- 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

### 44. §

(1) A Vt-1 jelű építési övezetben

- a) lakó (lakás vagy önálló lakóépület),
- b) igazgatási, iroda,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás,
- d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) sport,
- h) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- i) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- j) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- k) köztárgy,
- l) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- m) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- n) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) A Vt-1 jelű építési övezetben nem helyezhető el

- a) állattartó létesítmény az utcavonaltól mért 18 m-en belül,
- b) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- c) új önálló üzemanyagtöltő.

(3) A Vt-1 jelű építési övezetben

- a) kialakítható legkisebb telekterület 500 m<sup>2</sup>,
- 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

#### 45. §

(1) A Gksz-1 jelű építési övezetben

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, földrészletenként egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás,
- b) a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépület,
- c) iroda,
- d) a gazdasági területéhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- e) a gazdasági területéhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- f) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi,
- g) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- h) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- i) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- j) köztárgy,
- k) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- l) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- m) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) A Gksz-1 jelű építési övezetben

- a) kialakítható legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>,
- 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

#### 46. §

(1) A Gipe-1 jelű építési övezetben

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, földrészletenként egy szolgálati lakás,
- b) olyan gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatósi, településgazdálkodási építmény és raktár, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el és nem minősül a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építménynek,

- c) iroda,
- d) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,
- e) kereskedelmi, szolgáltató,
- f) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- g) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény,
- h) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- i) köztárgy,
- j) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- k) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- l) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélérőmű, szélérőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) A Gipe-1 jelű építési övezetben

- a) kialakítható legkisebb telekterület 2500 m<sup>2</sup>,
- 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.

#### 47. §

(1) A Gipe-2 jelű építési övezetben

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, földrészletenként egy szolgálati lakás,
- b) olyan gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmény és raktár, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhető el és nem minősül a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építménynek,
- c) iroda,
- d) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,
- e) kereskedelmi, szolgáltató,
- f) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- g) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény,
- h) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- i) köztárgy,
- j) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- k) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- l) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélérőmű, szélérőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) A Gipe-2 jelű építési övezetben

- a) kialakítható legkisebb telekterület 4000 m<sup>2</sup>,
- 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

### 48. §

(1) Az Sp-1 jelű építési övezetben

- a) nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmények és kiszolgáló építményeik (öltöző, tároló, vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.),
- b) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- e) köztárgy,
- f) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- g) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- h) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélérómű, szélérómű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(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.

### 49. §

(1) A T-1 jelű építési övezetben

- a) temető és kiszolgáló létesítménye,
- b) kegyeleti építmény,
- c) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- d) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- e) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- f) köztárgy,



- g) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- h) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- i) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélérőmű, szélérőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(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.

## 50. §

(1) Az Egy-1 jelű építési övezetben

- a) kegyeleti park rendeltetést szolgáló létesítmény,
- b) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- c) a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- e) köztárgy,
- f) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- g) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- h) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélérőmű, szélérőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(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.

**16. Közlekedési terület****51. §**

(1) A KÖu-1 jelű övezetben

- a) az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építménye,
- b) a közúti közlekedés, a közmű és a hírközlés építménye,
- c) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- d) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- e) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- f) köztárgy,
- g) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- h) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- i) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) 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****52. §**

(1) A Zkp-1 jelű övezetben

- a) a rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület,
- b) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- e) köztárgy,
- f) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- g) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- h) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) A Zkp-1 jelű övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény, üzemanyagöltő állomás vagy parkolóház.

(3) A Zkp-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 3 %,
- 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.

(4) A Zkp-1 jelű övezetben a 389/12 helyrajzi számú földrészleten lévő rekultivált hulladéklerakó területén

- a) fás szárú növény nem telepíthető,
- b) építési, létesítési munkálatok előtt ki kell kérni az illetékes környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási államigazgatási szerv hozzájárulását.

## 18. Erdőterület

### 53. §

(1) Az Ek-1 jelű övezetben

- a) erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti építmény,
- b) gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- c) a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d) nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- e) köztárgy,
- f) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- g) nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- h) az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Ek-1 jelű övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény, üzemanyagöltő állomás vagy parkolóház.

(3) 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.

#### **54. §**

(1) Az Ev-1 jelű övezetben

- a)* erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai építmény,
- b)* gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- c)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d)* nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- e)* köztárgy,
- f)* kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- g)* nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- h)* az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Ev-1 jelű övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény, üzemanyagöltő állomás vagy parkolóház.

(3) 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 0,2 %,
- 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**

#### **55. §**

(1) Az Má-1 jelű övezetben

- a)* a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmény,
- b)* mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű,
- c)* hitéleti,
- d)* gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- e)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- f)* nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- g)* köztárgy,
- h)* kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- i)* nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,

- j)* az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) 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 10 % a vonatkozó, magasabb szintű előírások figyelembevételével,  
*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.

(3) Az Má-1 jelű övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

## 20. Vízgazdálkodási terület

### 56. §

(1) A V-1 jelű övezetben

- a)* az ivóvíz-ellátást szolgáló építmény,  
*b)* gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,  
*c)* a főépítmény rendeltetészerű használatát biztosító melléképítmény,  
*d)* nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,  
*e)* köztárgy,  
*f)* kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,  
*g)* nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,  
*h)* az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(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 10 %,  
*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.

### 57. §

#### (1) A V-2 jelű övezetben

- a)* az árvíz elleni védekezést valamint a nagyvízi meder használatát és hasznosítását szolgáló gazdasági, sportcélú, idegenforgalmi, közlekedési és egyéb építmény,
- b)* gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- c)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d)* nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- e)* köztárgy,
- f)* kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- g)* nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- h)* az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

#### (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 10 %,
- 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-3 jelű övezetben

- a)* az öntözést és a belvíz elleni védekezést szolgáló építmény,
- b)* gépjárművek elhelyezését biztosító építmény,
- c)* a főépítmény rendeltetésszerű használatát biztosító melléképítmény,
- d)* nyomvonal jellegű építmény és műtárgya,
- e)* köztárgy,
- f)* kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- g)* nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő,
- h)* az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló műtárgy (kivéve szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

#### (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 10 %,
- 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.

*VIII. Fejezet*  
*Záró rendelkezések*

**59. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

**60. §**

A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Vezseny Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2007.(VI.1.) önkormányzati rendelete.

Szabó Ferenc  
polgármester

Balláné Berecz Enikő  
aljegyző

**VEZSENY**  
**SZABÁLYOZÁSI TERVE**  
**2022.**

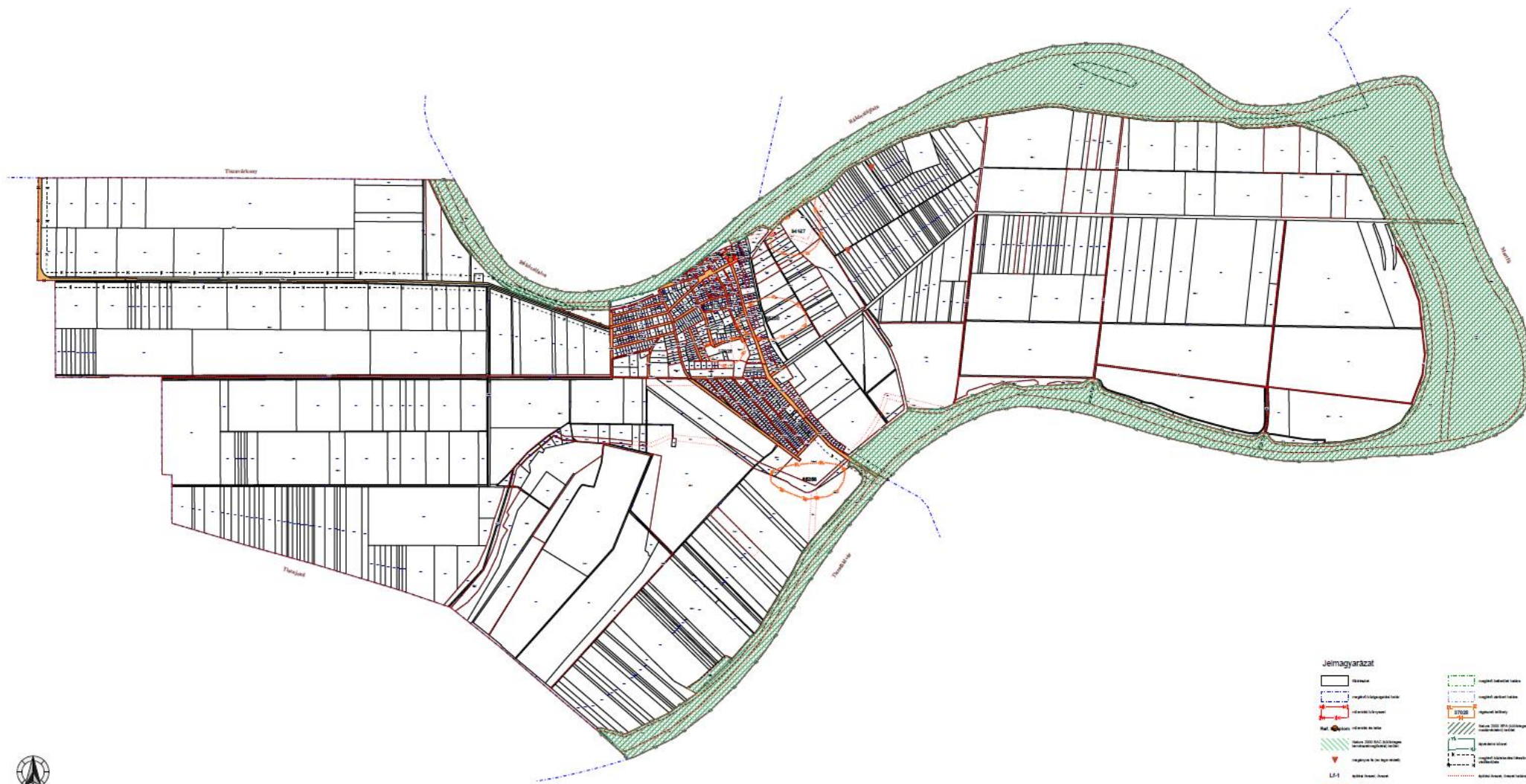
törzsszám: GJ-1604

Készült az állami alapadatbázisok 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

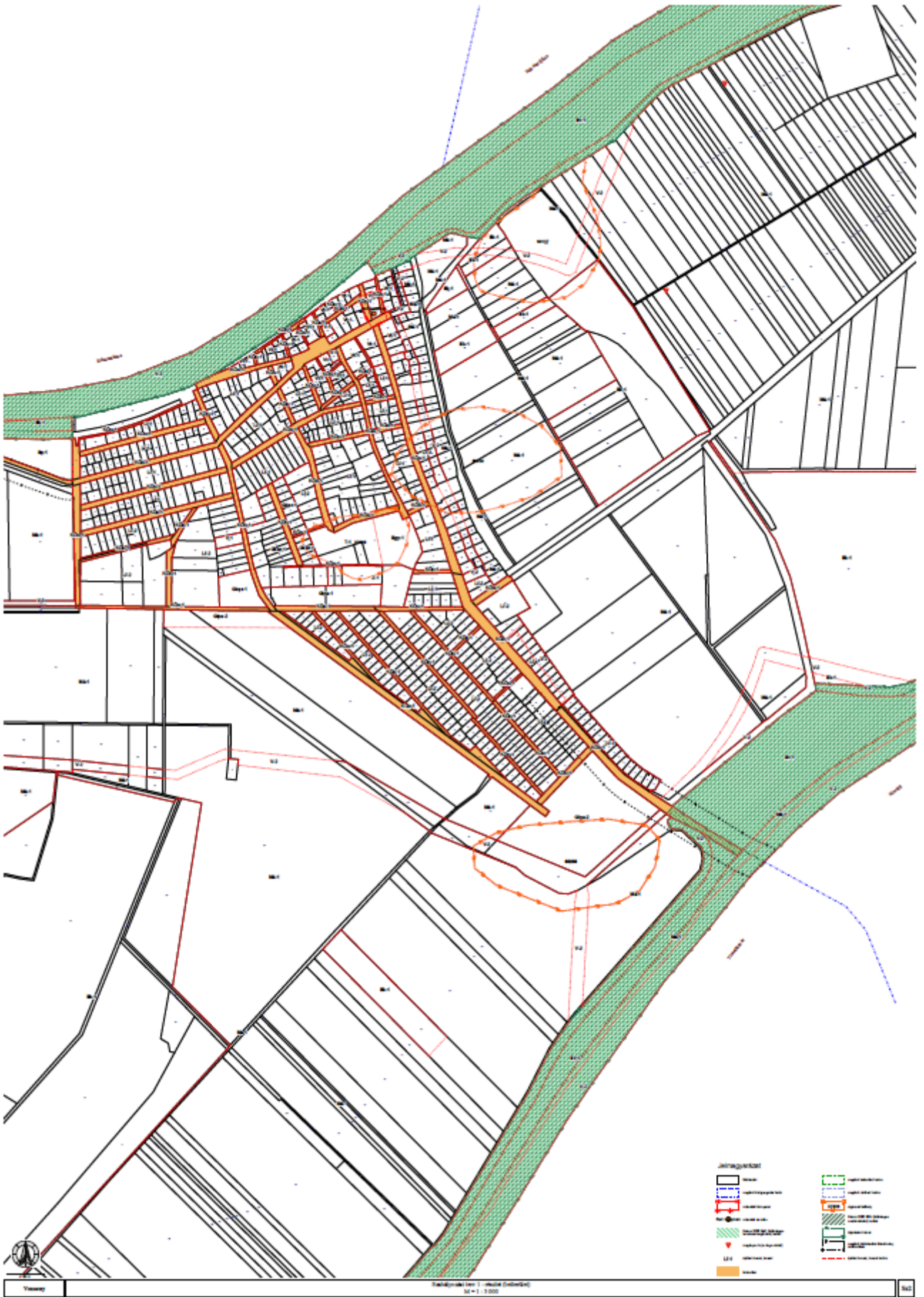




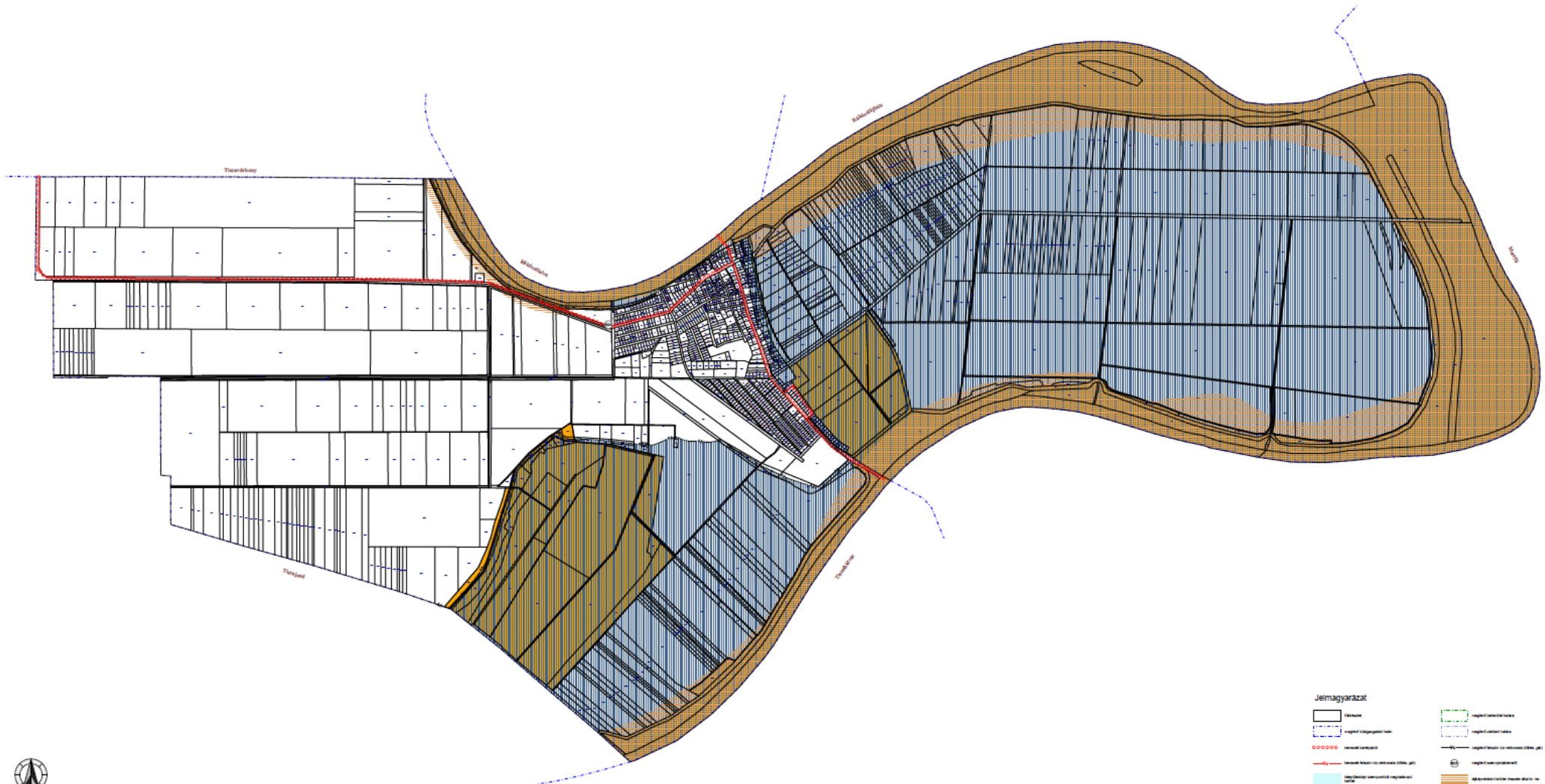
**Jelmagyarázat**

	határolás		szelvényezett terület
	szelvényezett terület határa		szelvényezett terület határa
	szelvényezett terület határa		szelvényezett terület határa
	szelvényezett terület határa		szelvényezett terület határa
	szelvényezett terület határa		szelvényezett terület határa
	szelvényezett terület határa		szelvényezett terület határa
	szelvényezett terület határa		szelvényezett terület határa
	szelvényezett terület határa		szelvényezett terület határa
	szelvényezett terület határa		szelvényezett terület határa









Vas megye

**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, fűj, 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)

3. melléklet a 12/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez**Sajátos jogintézménnyel érintett településrészek**

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

<b>a sajátos jogintézmény megnevezése</b>	<b>érintett településrész</b>
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

Kmf.

Szabó Ferenc sk.  
polgármester

Balláné Berecz Enikő sk.  
aljegyző

Kivonat hitelül: Vezseny, „időbélyegző szerint”

**Szabó Ferenc**  
polgármester

**Balláné Berecz Enikő**  
aljegyző