**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 Főépítészi 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 Útügyi 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 Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Nemzeti Földügyi Központ; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság,; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata,; Tiszavárkony Község Önkormányzata; Rákóczifalva Városi Önkormányzat; Rákócziújfalu Községi Önkormányzat; Martfű Város Önkormányzata; Tiszaföldvár 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-képviseleti 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 védvonala (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 fúrt 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 m2-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 m2-e után 2 liter,

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

*Szolnok katonai repülőtér működését biztosító korlátozások*

**39. §**

Vezseny 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 m2,

*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 m2,

*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 szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Lf-3 jelű építési övezetben

*a)* kialakítható legkisebb telekterület 500 m2,

*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 szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) Az Lf-4 jelű építési övezetben

*a)* kialakítható legkisebb telekterület 300 m2,

*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 m2,

*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 területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,

*e)* a gazdasági területhez 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 m2,

*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, 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 rendeltetésszerű 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 szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) A Gipe-1 jelű építési övezetben

*a)* kialakítható legkisebb telekterület 2500 m2,

*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 rendeltetésszerű 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 szélerőmű, szélerőmű park) rendeltetésű létesítmények helyezhetők el.

(2) A Gipe-2 jelű építési övezetben

*a)* kialakítható legkisebb telekterület 4000 m2,

*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 szélerőmű, szélerőmű 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 szélerőmű, szélerőmű 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 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 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.

*VII. Fejezet*

*Övezetek előírásai*

**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 használathoz 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, üzemanyagtöltő 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, üzemanyagtöltő 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, üzemanyagtöltő 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 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-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 Balláné Berecz Enikő**

 **polgármester aljegyző**

Kihirdetés napja: 2022.december 15.

 **Balláné Berecz Enikő**

 **aljegyző**

*1. melléklet a 12/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez*

**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 |







*2. melléklet a 12/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez*

**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 | 1-23-1010 fölött | 101520 | 203040 | 406080 | 203040 |
| közepes termetű állat (sertés, kecske, juh, strucc, emu, stb.) tartását szolgáló létesítmény | 1-56-2020 fölött | 81216 | 162432 | 406080 | 203040 |
| kis termetű állat(pulyka, kacsa, liba, más baromfi, fürj, fogoly, galamb, prémes állat, kutya, macska, stb.) | 1-2021-100100 fölött | 51015 | 102030 | 305070 | 203040 |
| zárt-szigetelt trágyatároló | darabszámtól függetlenül | 20 | 40 | 100 | 30 |

Jelmagyarázat:

A telepítési távolság fúrt 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:

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