

BESENYSZÖG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

1/2008. (II. 04.)

önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

¹Besenyszög Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§(1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10.§ (3) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Szolnok Város Önkormányzata
- Szajol Község Önkormányzata
- Tiszapüspöki Község Önkormányzata
- Törökszentmiklós Város Önkormányzata
- Csataszög Község Önkormányzata
- Hunyadfalva Község Önkormányzata;
- Kőtelek Község Önkormányzata
- Tizzasüly Község Önkormányzata
- Jászladány Nagyközség Önkormányzata
- Szászberek Község Önkormányzata
- Zagyvarékas Község Önkormányzata

továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, Debrecen
- Közép – Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Szolnok
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Irodája, Szeged
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Szolnok
- HM Honvéd Vezérkar Hadműveleti Csoportfőnökség, Budapest

¹ Módosítva a 19/2011.(X.03.) sz. Önkormányzati rendelettel.

- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Szolnoki Bányakapitánysága, Szolnok
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Egyetemes Szolgáltatás Felügyeleti Igazgatóság, Debrecen;

valamint az építésügyi építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szolnok Város Önkormányzat Jegyzője, mint építés hatóság véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) ²Jelen rendelet területi hatálya
- Besenyszög község teljes közigazgatási területére kiterjed.
 - A külterületen az általános mezőgazdasági területre.
 - A belterületen 748/2 és 748/3 hrsz-ú földrészletre.
 - A belterületen a Táncsics Mihály út – Hunyadi út – Hajnal utca – Széchenyi utca által határolt területre.
 - Külterületen az M4 gyorsforgalmi út szabályozási vonala által határolt területre.
 - Belterületen 1475 hrsz –tól, 1488/2 hrsz -ig terjedő területre.
 - Belterületen 949/2 hrsz –ú. terület részére és külterületi út folytatására.
 - 0489/4 hrsz –ú. külterületi területre
 - mezőgazdasági expó területre
 - mezőgazdasági üzemi területre.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi L. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
- SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 20 000
 - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)

² Módosítva a 19/2011.(X. 3.) ; a 4/2012. (I.30.) sz. és az 5/2012. (I.30.) sz ; és a 6/2015. (III. 2.) számú és a 15/2017. (VII. 3.) Önkormányzati rendelttel.

M = 1: 6000

³-SZ – 2/m1 jelű belterület szabályozási tervének módosítása tervlap (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)
M = 1: 2000

⁴-SZ – 2/m2 jelű belterület szabályozási tervének módosítása tervlap (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)
M = 1: 2000

¹⁰- SZ – 1/m2 – jelű szabályozási tervlap

¹³- SZ – 1/m1 – jelű szabályozási tervlap
- SZ – 2/m1 – jelű szabályozási tervlap

¹⁷- SZ – 1/m3 - jelű szabályozási terv (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)
M = 1: 4 000

²⁴2/A. számú mellékletét képezi az SZ– 1 jelű Szabályozási terv I. elnevezésű külterületi tervlap,

²⁵2/B. számú mellékletét képezi a külterületi tervlaphoz tartozó SZ – 1/2 szelvény, valamint

²⁶3. számú mellékletét képezi a Szabályozási terv II. elnevezésű belterületi Szabályozási tervlap.

- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

Az építési engedélyezés helyi szabályai

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

³ Módosítva a 19/2011. X. 3.) sz. Önkormányzati rendelettel.

⁴ Módosítva a 19/2011. (X. 3.) sz. Önkormányzati rendelettel.

23 Módosítva a 4/2012.(I.30.) sz. Önkormányzati rendelettel.

²⁴ Módosítva a 15/2017. (VII. 3.) Önkormányzati rendelettel.

24 Módosítva a 15/2017. (VII. 3.) Önkormányzati rendelettel.

25 Módosítva a 15/2017. (VII. 3.) Önkormányzati rendelettel.

26 Módosítva a 15/2017. (VII. 3.) Önkormányzati rendelettel.

- (2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények. Az építtető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építési helyre vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását.
- (3) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az elő- és oldalkertben csak a közműellátáshoz szükséges műtárgyak helyezhetők el.
- (4) Besenyszög közigazgatási területének MTrT által természeti terület övezetébe (Máóftt) sorolt részén új külszíni művelési bánya nem létesíthető.
- (5) A Millér csatorna partján lévő telekvégek töltéslábtól mért 10 m-es sávjában épület, építmény nem helyezhető el.
- (6) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.
- (7) Hátsókertben épület, építmény, műtárgy nem helyezhető el.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§

A területfelhasználási egységek általános előírásai

- (1) Besenyszög közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	kertvárosias falusias	(L _{ke1, 2,3}) (Lf 1, 2, 3)	
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt)	
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari	(Gksz 1, 2)	terület
(Gip1,Gip2,Gip3,Gmip)			
4. Hétvégiházaz üdülőterület:		(Üh)	
5. Különleges terület:		(K-)	

b.) Beépítésre nem szánt területek:

6. Közlekedési és közmű –elhelyezési, hírközlési terület	(Köu 0 – 5)
7. Zöldterület	(Z)
8. Erdőterület	(EG, EGÖF)
9. Mezőgazdasági területek	(M _á , M _{áöf} , M _{áöft} , M _{ábv} , M _{áöfbv} , M _k , M _{áb} , M _{áh})
10. Vízgazdálkodási	(V, V _m , V _ö , V _ü)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

4.§

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Besenyszög községben a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- Kertvárosias lakóterület

L_{ke1} jelű építési övezet

L_{ke2} jelű építési övezet

¹⁴L_{ke3} jelű építési övezet

- Falusias lakóterület:

L_{f1} jelű építési övezet

L_{f2} jelű építési övezet

L_{f3} jelű építési övezet

5. §

A. Kertvárosias lakóterület

- (1) **L_{ke1}** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(a belterület kisebb telekterületű, intenzívebb beépítésű, családiházias részei)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az alakítható telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Kertvárosias lakóterület	L_{ke1}	600	O	30	4,50	50	14,00	K

⁵

Kertvárosias lakóterület	L_{ke1}*	500	O	30	4,50	50	14,00	K
--------------------------	-------------------------	-----	---	----	------	----	-------	---

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- maximum kétlakásos lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású – a lakóterületekre meghatározott környezeti terhelési (zaj, rezgés, levegőtisztaságvédelem) értékeknél nem nagyobb kibocsátású – kézműipari (pl.: fazekas, kosárfonó, stb.) épület, maximum 40m² főhelység tekintetében.
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - sportépítmény
 - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb, tárolási célú gazdasági építmény
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m²
⁶A kialakítható legkisebb telekterületméret az L_{ke1}* építési övezetben: 500 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték

⁵ Módosítva a 19/2011. (X. 3.) sz. Önkormányzati rendelettel.

⁶ Módosítva a 19/2011. (X. 3.) sz. Önkormányzati rendelettel.

biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (K = kialakult).

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

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

n.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők
- melléképület a lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett-anyag tároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

p.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 m távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **L_{ke2}** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(a belterületen lévő újonnan épített (Fecske-lyuk), és tervezett lakóterületei)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kertvárosias lakóterület	L_{ke2}	800	O	30	4,50	50	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- maximum kétlakásos lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – a lakóterületekre meghatározott környezeti terhelési (zaj, rezgés, levegőtisztaságvédelem) értékeknél nem nagyobb kibocsátású – kézműipari (pl.: fazekas, kosárfonó, stb.) épület, maximum 60 m² főhelység tekintetében.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, tárolási célú gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Saroktelek, valamint 20 méternél szélesebb telek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

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

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m

l.) A Millér-gátra kifutó telekvégek töltéslábtól mért 10 m-es sávjában épület, építmény nem helyezhető el.

Ezen telkeknél a hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni. Az ide kerülő kerítést zárt, épített kivitelben 1,80 méter magassággal kell megépíteni.

m.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- melléképület a lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló

- siló, ömlesztett-anyag tároló
- kerti szabadlépcső (terelelépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

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

¹⁵(3) **L_{ke3}** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(a belterületen lévő tervezett lakóterület a Millér mellett)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kertvárosias lakóterület	L_{ke3}	650	O	30	4,50	55	0,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) maximum kétlakásos lakóépület
 - ab.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – a lakóterületekre meghatározott környezeti terhelési (zaj, rezgés, levegőtisztaságvédelem) értékeknél nem nagyobb kibocsátású – kézműipari (pl.: fazekas, kosárfonó, stb.) épület, maximum 60 m² főhelység tekintetében.
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba.) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - bb.) sportépítmény
 - bc.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb, tárolási célú gazdasági építmény
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m².
- d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14,00m
- e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
Saroktelek, valamint 20 méternél szélesebb telek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 55 %, melyen, termett talajon háromszintű, gyeplépcsővel/40db cserje/150m²+ 1 db nagy lombkoronájú fa/150m² növényzet telepítése kötelező.
- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m.
- m.) A Millér-gátra kifutó telekvégek töltéslábtól mért 10 m -es sávjában épület, építmény nem helyezhető el.
- n.) Az építési övezetben épület alatti pince, alagsori helyiség nem helyezhető el.

o.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

oa.) melléképület a lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.

p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- pa.) közmű-becsatlakozási műtárgy
- pb.) hulladéktartály tároló
- pc.) kerti építmény
- pd.) komposztáló

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

B. Falusias lakóterület

³¹(3a) **L_{FI}** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (jellemzően szabályos alakú, kisebb telekméretű telkek)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az alakítható telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L_{FI}	900	O	30	4,50	50	18,00	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület, maximum 4 egység elhelyezésével
- kézműipari építmény, maximum 60m² főhelyiség tekintetében.

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m²

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Saroktelek, valamint 20m-nél szélesebb telek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

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

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

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes, a külterületi lakott helyen (Doba-puszta) részleges.

³¹ Módosítva a 3/2020. (II.17.) önkormányzati rendelettel.

- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) *Az építési övezetben az előkert mérete új telekalakításnál: 5,00 m, kialakult utcakép esetén: K (kialakult).
Új közterülettel és kerékpárúttal határos sarokkertek esetén az új közterület felől az előkert, oldalkertnek minősül, az épület kialakításra és elhelyezésre az oldalhatáron álló épületelhelyezésre vonatkozó előírások vonatkoznak.*
- k.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (terephépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- m.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

- (4) **L₁₂** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (nagytelkes, gazdálkodásra alkalmas lakóterület elsősorban a peremterületeken)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L_{f2}	1000	O	30	6,00	40	K

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- lakóépület
 - mezőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület, maximum 6 egység
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m²
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes, a nem belterületi lakott részeken (Szóráp-pusztá) részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- k.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron létesíthető
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási (közműpótló) műtárgy
- hulladékartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

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

(5) **L_{f3}** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (meglévő szabályos alakú lakóterület Palotás területén)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az alakítható telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L_{f3}	K	IKR	30	4,50	40	14,00	0,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: K. (K = kialakult.)

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: ikresen csatlakozó

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

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter, mely egyben a kötelező építési vonal.
- k.) Az építési övezetben a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- m.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(6) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az alakítható telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Kertvárosias	L _{ke1}	600	O	30	4,50	50	14,00	K

lakóterület	⁷ L _{ke1} *	500	O	30	4,50	50	14,00	K
	L _{ke2}	800	O	30	4,50	50	-	5,00
	¹⁶ L _{ke3}	650	O	30	4,50	55	14,00	0,00
Falusias Lakóterület	L _{f1}	900	O	30	4,50	50	18,00	5,00
	L _{f2}	1000	O	30	6,00	40	-	K
	L _{f3}	K	IKR	30	4,50	40	14,00	0,00

2. VEGYES TERÜLET

6.§

- (1) A vegyes területet Besenyszögön a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

A. Településközpont vegyes terület

- (2) ²⁰V_t jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Besenyszög belterületének központi, elsősorban intézményi területe)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési Mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete M
Településközpont Vegyes terület	V _t	350	O	80	9,00	20	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető

- igazgatási épület
- maximum 4 lakásos lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület (maximum 4 vendégszoba)
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

⁷ Módosítva a 19/2011. (X. 3.) sz. Önkormányzati rendelettel.

²⁰ Módosítva a 6/2017. (IV. 3.) önkormányzati rendelettel.

- b.) ²¹Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 350 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Saroktelek, valamint 20 méternél szélesebb telek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m
- k.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépulettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kirakatszekrény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- m.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

²¹ Módosítva a 6/2017. (IV. 3.) önkormányzati rendelettel.

n.) Az intézmények parkoló igényét telken belül, a zöldfelület legkisebb mértékének megtartása mellett kell biztosítani.

(3) ²²A vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési Mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete M
Településközpont Vegyes terület	V_t	350	O	80	9,00	20	5,00

3. GAZDASÁGI TERÜLET

7.§

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Besenyszögön a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **G_{ksz1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(A belterületen lévő kisebb gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{ksz1}	1500	SZ	35	6,50	40

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

²² Módosítva a 6/2017. (IV. 3.) önkormányzati rendelettel.

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

- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
A zöldfelület legkisebb mértékéből a csatlakozó telekhatárok mentén 3,00m-es sávban háromszintes védőfásítás (lásd fogalom meghatározás) telepítendő, melyről mindenkor az üzemeltető köteles gondoskodni.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

(3) **G_{ksz2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.(Beépítésre szánt területen lévő tervezett gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{ksz2}	2000	SZ	30	7,50	50

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási egyéb, irodaépület,
 - sportlétesítmény
 - kereskedelmi szállásférőhely maximum 20 fő férőhellyel
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 3,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti falusias lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telnek belül kell biztosítani.

B. Ipari terület

- (4) **G_{ip1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(meglévő és tervezett ipari üzem területe)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Egyéb ipari terület	G_{ip1}	2000	SZ	50	7,50	30

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a környezetbarát ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

k.) Az utcavonalon épülő kerítések min. 160 cm magasságúak, lehetőleg áttörtek és utcaképhez illőek legyenek. Ennek megfelelően tájidegen építőanyagok a kivitelezés során ne kerüljenek felhasználásra.

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

m.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

- (5) **GIP2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(tervezett ipari üzemi terület Palotáson)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Egyéb ipari terület	GIP2	5000	SZ	40	9,00	30

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a környezetbarát ipar, energiaszolgáltatás és megújuló energiaszolgáltatás (bioenergia) valamint a településgazdálkodás építményei

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

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

l.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

(6) ¹⁸G_{ip3} jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(ipari és építőiparhoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgáló terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Egyéb, mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari terület	G_{ip3}	5000	SZ	40	10,00	30

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- az ipar, energiaszolgáltatás és településgazdálkodás építményei

b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- építőanyag gyártás (betongyártás) és építőanyag tárolás építményei, épületei és műtárgyai

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000m²

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, betonsiló, kémény tartály, stb.) melyek építménymagassága : 17,00 méter

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

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

- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

- (7) **G_{mip}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek, a meglévő mezőgazdasági üzemek (majorok), mezőgazdasági termékfeldolgozás, mezőgazdasági gépjavítás, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipar területei)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Egyéb, mezőgazdasághoz kapcsolódó ipari terület	G_{mip}	K	SZ	30	9,00	40

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és településgazdálkodás építményei
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - mezőgazdasági termékfeldolgozás, gépjavítás, nagyüzemi állattartás épületei
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult)
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.
- m.) Állattartó épületek elhelyezése tekintetében figyelembe kell venni a hatályos állattartási önkormányzati rendelet előírásait.

(8) A gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1500	SZ	35	6,50	40
	G_{KSZ2}	2000	SZ	30	7,50	50
Egyéb ipari terület	G_{ip1}	2000	SZ	50	7,50	30
	G_{ip2}	5000	SZ	40	9,00	30
	¹⁹ G_{ip3}	5000	SZ	40	10,00	30
	G_{ipm}	K	SZ	30	9,00	40

4. HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

8. §

(1) **Ü_h** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Hétfélgázás üdülőterület	Ü_h	800	SZ	15	4,00	70	5,00

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető: telkenként max. két üdülőegységes üdülőépület.
- b.) Az építési övezetben kivételesen a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények helyezhetők el.
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezeten terepszint alatti építmény nem létesíthető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m
- l.) A Millér-gátra kifutó telekvégek töltéslábtól mért 10 m-es sávjában épület, építmény nem helyezhető el.
Ezen telkeknél a hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni. Az ide kerülő kerítést zárt, épített kivitelben 1,80 méter magassággal kell megépíteni.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladékartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

(2) Az üdülőterület építési övezetére vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési Mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete M
Hétvégiházas üdülőterület	Ü _h	800	SZ	15	4,00	70	5,00

5. KÜLÖNLEGES TERÜLET

9.§

- (1) A különleges területek közé Besenyszögön azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5.§ - 8.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K_t** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (temető)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_t	K	SZ	3	4,50	80

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
A temető területe nem megszatható.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
Temetőkápolna, harangláb építése esetén max: 10,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz medence, (szökőkút)
 - lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes területtel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- k.) Az építési övezet területén a funkcióval kapcsolatos hirdető táblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.
- l.) A temetők 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető. A védőtávolságokon belül nem létesíthető lakóépület, és fűt ivóvízkút sem.

(4) **K_{sp}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_{sp}	10000	SZ	5	7,50	80

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10000 m².
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel.
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- k.) Az építési övezet területén a hirdetőtáblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban
- l.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

(5) **K_{sz}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szolgáltatási célú terület, vásártér, íjászpálya)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_{sz}	5000	SZ	10	6,50	70

- a.) A területen a vásártér rendeltetésének megfelelő épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- j.) Melléképítmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- k.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(6) **K_ü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (üdülési célú terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_ü	10000	SZ	5	7,50	80

- a.) A területen az üdülés, idegenforgalmi rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezet területén elhelyezhetők továbbá:
- sportépítmények, sportpályák (tenisz, röplabda, minigolf, stb.)
 - gyógy- és úszómedencék
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - szórakoztató létesítmények
 - wellness létesítmények
 - szociális létesítmények
 - kemping és szálláshely létesítmények
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- k.) Melléképítmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni. A meglévő növényállomány védelméről mindenkor a tulajdonos köteles gondoskodni.
- m.) ¹

(7) **K_i** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (idegenforgalmi célú terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_i	10000	SZ	15	9,00	60

- a.) A területen az idegenforgalomhoz kapcsolódó szálloda, gyógykomplexum, lakó- és üdülőkör funkciókhoz szükséges épületek és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezet területén elhelyezhetők továbbá:
- sportépítmények, sportpályák (tenisz, röplabda, minigolf, stb.)
 - sport- és szabadidőcsarnok
 - gyógy- és úszómedencék
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - szórakoztató létesítmények
 - wellness létesítmények

¹ Hatályon kívül helyezve a 14/2010.(IX.27.) számú rendelettel.

- szociális létesítmények
- szálloda és vendégház

- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- k.) Melléképítmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

²⁷ (7a) **KK_{expo}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (mezőgazdasági expo terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	KK_{expo}	10000	SZ	5	14,00	80

- a.) A területen a mezőgazdasági expóhoz kapcsolódó épületek és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- b.) Az övezet területén elhelyezhetők továbbá:

²⁷ Módosítva a 15/2017. (VII. 3.) önkormányzati rendelettel.

- bemutatócsarnok
- rendezvényház
- géptároló
- gépműhely
- tároló és raktár épületek
- megújuló energiahasznosítás épületei, építményei, műtárgyai
- szociális létesítmények

- c.) Az övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
- d.) Az övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- f.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 14,00 m.
- g.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- k.) Melléképítmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

²⁸7b) **Kmü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (mezőgazdasági üzemi terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	Kmü	5000	SZ	35	9,50	40

- a) Az építési övezetben szociális épület, porta épület, állattartó épületek, terménytároló, takarmánytároló, a megújuló energia hasznosítás létesítményei, brikettáló üzem, pelletáló üzem, mezőgazdasági üzem (daráló, takarmánykeverő)

²⁸ Módosítva a 15/2017. (VII. 3.) Önkormányzati rendelettel.

és a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.) , melyek legnagyobb építménymagassága: 16,50 méter
- f.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Az előkertben kerékmű és fertőtlenítő műtárgy, portásfülke és közmű műtárgy elhelyezhető.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ka) hulladéktartály – tároló
 - kb) közműpótló műtárgy
 - kc) állat ól, állatkifutó
 - kd) trágyatároló, komposztáló
 - ke) siló

²⁹(8) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_t	K	SZ	3	4,50	80
	K_{sp}	10000	SZ	5	7,50	80

²⁹ Módosítva a 15/2017. (VII. 3.) Önkormányzati rendelettel.

	K_{sz}	5000	SZ	10	6,50	70
	K_ü	10000	SZ	5	7,50	80
	K_i	10000	SZ	15	9,00	60
	KK_{expo}	10000	SZ	5	9,00	80
	K_{mü}	5000	SZ	35	9,50	40

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

10.§

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Besenyszög közigazgatási területén a meglévő és tervezett országos és helyi közutak, a tervezett kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű övezetekbe sorolja
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - közlekedési építmények, továbbá
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)
 - igazgatási épület

akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési úrszelvény megtartásával szabad.
E területsávba eső meglévő épületeken végezhető építési tevékenység az illetékes közlekedési felügyelet állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.

- (7) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Besenyszögön az alábbiakra tagozódik:
- a.) ¹¹**KÖ_U – 0**: M4 gyorsforgalmi út települést érintő szakasza.
Tervezett építési területét a szabályozási terv tartalmazza.
 - b.) **KÖ_U – 1**: 3224 és 3225 jelű országos mellékutak, valamint tervezett Hunyadfalva – Besenyszög összekötőút települést érintő szakaszai.
Tervezett építési területe: 30,00 méter
 - c.) **KÖ_U – 2**: Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
 - d.) **KÖ_U – 3**: Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00 - 16,00 méter
 - e.) **KÖ_U – 4**: Tervezett külterületi főfeltáró utak területei.
Tervezett építési területe: 12,00 méter
 - f.) **KÖ_U – 5**: Tervezett kerékpárutak területei.
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- (8) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (9) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (10) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (11) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (12) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni- Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (13) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik kerékpársáv kialakítható.
- (14) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (15) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

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

Zöldterület

11.§

- (1) Zöldterület Besenyszögön a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A meglévő és tervezett zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
- a.) A **Z** –jelű övezetben elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátsszószerkek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - a terület fenntartásához szükséges épület
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- d.) A tervezett közparkok csak részletes terv alapján, a mélyfekvésű terület feltöltése után alakíthatók ki.
- (3) ³⁰Az *Erzsébet – kert meglévő zöldterületét a szabályozási terv a **Z*** jelű övezetbe sorolja.*
- a.) A **Z*** –jelű övezetben elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátsszószerkek, sportolást szolgáló pályák, kerékpártároló stb.)
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - szociális és vendéglátó épület
- b.) Az övezetben a terület maximális beépítése 4%
- c.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

³⁰ Módosítva a 15/2017. (VII. 3.) Önkormányzati rendelettel.

d.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

e.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

Erdőterület

12.§

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

A. Gazdasági célú erdőterület

(2) **EG** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek

a.) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.

b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.

c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

e.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.

e.) **EGÖF** jelű megyei tervi ökológiai folyosó terület övezetében a meglévő természet szerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

Mezőgazdasági terület

13.§

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

(2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.

- (3) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrészlet nem keríthető le.
- (4) Mezőgazdasági területen lakóépület 10 000 m² (1 ha) telekterület felett, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- (5) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (6) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- ⁸(7) Az övezet térségi jelentőségű tájképvédelmi területén elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani. Hullámpala, fém, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
- (8) Az övezetben birtokközpont alakítható ki a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (9) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja.

A. Általános mezőgazdasági terület

- (10) **M_a** jelű övezet: Besenyszögön a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
 - b.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 30-45° közé essen.
 - c.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - ⁹d.) Az övezet térségi jelentőségű tájképvédelmi területén a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető.
Hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, cserépfedés,) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.
 - f.) A 10 000 m²-nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés) nem engedélyezhető.

⁸ Módosítva a 19/2011. (X. 3.) sz. Önkormányzati rendelettel.

⁹ Módosítva a 9/2011. (X. 3.) sz. Önkormányzati rendelettel.

- g.) **M_{áof}** jelű megyei tervi ökológiai hálózat övezetében a meglévő természetszerű művelési ágakat fenn kell tartani.
- h.) **M_{áöft}** jelű megyei tervi ökológiai hálózat és természeti terület övezetében a meglévő természetszerű művelési ágakat fenn kell tartani. A terület szétszabdaltságát fokozó és természeti értékeit veszélyeztető tevékenység nem végezhető. Az övezetben természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszert kell alkalmazni.
- i.) **M_{ábv}** jelű megyei tervi rendszeresen belvízjárta terület övezete nem beépíthető. Új területhasznosítások esetén figyelembe kell venni a terület állapotát.
- j.) **M_{áöfbv}** jelű megyei tervi ökológiai hálózat és rendszeresen belvízjárta terület övezetében a meglévő természetszerű művelési ágakat fenn kell tartani, valamint beépítés nem engedélyezhető

B. Általános mezőgazdasági - halastó terület

- (11) **M_{áh}** jelű övezet: Besenyszög külterületén lévő halastó területe.
 - a.) A terület vízfelület, rajta kizárólag halgazdasági tevékenység folytatható, más jellegű funkció (idegenforgalmi, stb.) nem engedhető meg.
 - b.) A halgazdálkodással kapcsolatos tevékenységek építményei a halastó területén, partján elhelyezhetők, szabadonállóan, max. 7,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal.

C. Kertes mezőgazdasági terület

- (12) **M_K** jelű övezet Besenyszög külterületén lévő kertes mezőgazdasági területek.
 - a) Az övezetben a 720 m²-t meghaladó területű telken maximum nettó 30 m² alapterületű a tárolás célját szolgáló, legfeljebb egy gazdasági épület építhető, maximum 3,00 m építménymagassággal.
 - b) Az övezetben intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.
 - c) Az övezetben lakóépület nem építhető.

D Általános mezőgazdasági terület - birtokközpont területe

- (13) **M_{áb}** jelű övezet Besenyszög külterületén (Palotáson) lévő állattartó telep területei.

- a) Az övezetben épület 10 000 m²- telekterületméretet elérő telkek esetén létesíthető, 45%-os megengedett legnagyobb beépítettségi mérték mellett.
- b) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás és állattartás, halászat építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem létesíthető.
- c) A terület beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- e) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,50 m. A megadott legnagyobb építménymagasságtól az alkalmazott technológia függvényében engedélyezhető az eltérés az egyéb előírt védőtávolságok (pl. tűztávolság) megléte esetén.
- f) Az övezetben az épületek magastetővel, 20 - 45⁰ - os hajlásszögű tetőidom alkalmazásával építhetők. Az épületeket tájba illő anyagok alkalmazásával kell kialakítani.
- g) A meglévő telephelyek, majorok területén – amennyiben nincs – látványtakaró védőfásítást kell kialakítani, illetve pótolni annak hiányát.

Vízgazdálkodási terület

14. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Besenyszögön a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezetben a vízfolyások (Tisza folyó, Millér-csatorna és a kisebb csatornák) medre, partja, hullámtere, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partéltől mért 3 – 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként (rét, legelő) alakítható ki. A természetszerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerőként is fenntarthatók.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (5) Az árvízvédelmi töltés, töltéslábtól mért 10 m-es sávján belül építmény nem létesíthető.
- (6) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

- (7) **V₆** jelű övezet: a Tisza folyó és hullámterének területe, mely az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, védett természeti területek övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe valamint hullámtér és nyílt ártér övezetébe esik.
- a.) Az övezetben építmény csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján helyezhető el, vízisport és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmény nem helyezhető el.
 - b.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
 - c.) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a hullámtér és –nyílt ártér védelme érdekében.
 - d.) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár, erdő) nem változtathatók meg, az ökológiai folyosó biztosítása céljából.
 - e.) Az övezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
 - f.) Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
 - g.) Az övezetben építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterület árvízlevezető képessége ne csökkenjen.
 - h.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.
- (8) **V_ü** jelű övezet: Besenyszögön a vízmű területe
- a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez szükséges építmények helyezhetők el.
 - b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
- (9) **V_m** jelű övezet: Besenyszögön a Millér-csatorna területe
- a.) Az alövezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
 - b.) Az alövezetben elhelyezhetők a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (pl. esőbeálló, stég, padok, közműpótló berendezések, stb.).
A kiszolgáló létesítmények területe nem számít be a közösségi célú építmények szintterületébe.
 - c.) Az elhelyezhető építmények a medertől számított min. 15 méterre, max. 100 m² szintterülettel, valamint 4,50 m megengedett legnagyobb építménymagassággal

létesíthetők. (pl. csónakház, stég, stb.)

- d.) Az alövezetben épületet csak úgy szabad elhelyezni, hogy az a kialakult természetközeli állapotot ne sértse.
- e.) Az alövezetben mindennemű tevékenység az illetékes szakhatóság engedélye alapján végezhető.

(10) **V** jelű övezet: Besenyszögön a csatornák területe

- a.) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként, rétként, legelőként alakítható ki.
- b.) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

15.§

A műemlék, és a település épített művi értékeinek védelme.

- (1) A település és környékének műemlékére, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A műemlékekkel és azok közvetlen környezetével kapcsolatban területfelhasználás, építési munkák engedélyezésével, ezen építmények ellenőrzésénél a vonatkozó országos rendelkezéseket kell alkalmazni.
 - a.) A műemléket – azok jellemző adatait ismertető táblával meg kell jelölni.
(Erről az illetékes szervek – KöH, a műemlék tulajdonosa, stb. gondoskodik)
 - b.) Ezen építményeket érintő, illetve azok közvetlen környezetében a műemlék külső megjelenését, érvényre jutását befolyásoló- egyébként bejelentés alapján végezhető – építési munka csak építési engedély alapján végezhető.
Az egyébként bejelentés nélkül végezhető építési munkákat is bejelentéshez kell kötni.
 - c.) Műemlék épületekkel kapcsolatos építési ügyekben a KöH az építési hatóság, míg a műemléki környezetben lévő épületek építési ügyeiben szakhatóságként működik közre.

- (3) Egyedi művi védelem: az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (4) A helyi védelemre javasolt épületekről az önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

16.§

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett és védelemre tervezett természeti területek alkotják.
Védett természeti terület Besenyszögön a Közép-Tiszai Tájvédelmi Körzet (Tisza folyó és hullámtere) területe, valamint a NATURA 2000 természetmegőrzési területek. (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján)
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz a Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, mint elsőfokú természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (3) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:
 - iparterületek térségében
 - külterületi majorok körül

A védőfásítást a telep tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

17. §

Kulturális örökség

- (1) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince – és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes Budapest Környéki Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (3) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A

megelőző feltárássra a beruházónak szerződést kell kötnie a Jász-Nagykun-Szolnok megyei Múzeumok Igazgatóságával.

- (4) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.
- (5) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területeken földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, értesíteni kell a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

18.§

Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani. Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt minimális telekszélesség és terület mérete 5% -kal csökkenthető.
- (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (3) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

19. §

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (2) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (3) Magas talajvízszint állásos belvízzel veszélyeztetett, mélyfekvésű területen építkezni kizárólag talajmechanikai szakvélemény alapján, és abban foglaltak betartásával szabad.

- (4) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

20. §

Az építmény és a telekhatár közötti távolság

- (1) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
- a.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével, 0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén – amennyiben az építendő épület körüli járdát kíván létesíteni – az építmény elhelyezése az oldalhatártól minimum 30 cm – re kerüljön.
- (3) Hátsókert minimális mérete: 4 méter.

21. §

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 10. §. (2), (3) bekezdéseit figyelembe kell venni.

22. §

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
- levegőtisztaság, - védelem,
 - zaj- és rezgésvédelem,
 - föld- és vízvédelem, témakörére terjednek ki.
- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b) megelőzze a környezetszennyezést
 - c) kizárja a környezetkárosítást
- (4) Roncsolt (volt vályogvető gödrök) és szennyezett felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

23. §

Építési tilalmak és korlátozások

- ¹² (1) Szabályozási tervlapon M4 gyorsforgalmi út kialakításának céljára jelölt terület földrésztletekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv a jóváhagyását követő 60. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.
- (3) ¹„E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvvel összhangban került elfogadásra, előírásainak megfelel.”

Besenyszög, 2008. február 04.

Balogh Zoltán
P o l g á r m e s t e r

Munkácsi György
J e g y z ő

¹ Módosítva a 11/2009. (VI.02.) számú rendelettel.

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

Melléképület: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.

¹³ Módosítva az 5/2012. (I.30.) számú Önkormányzati rendelettel.

¹⁷ Módosítva az 6/2015.(III. 2.) számú Önkormányzati rendelettel.

¹⁴ Módosítva az 5/2012. (I.30.) számú Önkormányzati rendelettel.

¹⁵ Módosítva az 5/2012. (I.30.) számú Önkormányzati rendelettel.

¹⁶ Módosítva az 5/2012. (I.30.) számú Önkormányzati rendelettel.

¹⁸ Módosítva a 6/2015. (III. 2.) számú Önkormányzati rendelettel.

¹⁹ Módosítva a 6/2015. (III. 2.) számú Önkormányzati rendelettel.

¹¹ Módosítva a 4/2012.(I.30.) számú Önkormányzati rendelettel.

¹² Módosítva a 4/2012.(I.30.) számú Önkormányzati rendelettel.