

## Jegyzőkönyv

### Mutató:

| Határozat tárgya:                                                                                                                                                 | Határozat száma:          | Oldal |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|
| A Képviselő-testület 2022. december 8. ülésének napirendi pontjaira tett javaslat elfogadásáról                                                                   | 158/2022. (XII.08.)       |       |
| Orján Attila ev. tájékoztatója                                                                                                                                    | -                         |       |
| Besenyszög Város teljes közigazgatási területére készülő Településrendezés Eszközei részeként- különálló munkarészként-készült környezeti értékelés elfogadásáról | 159/2022.(XII.08.)        |       |
| Besenyszög Város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról                                                                                                      | 160/2022.(XII.08.)        |       |
| <b>Besenyszög Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról</b>                                                                      | <b>13/2022. (XII.08.)</b> |       |
| A BES-ÁSZ Kft.-vel kapcsolatos intézkedések meghozataláról                                                                                                        | 161/2022.(XII.08.)        |       |

**Készült:** Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2022. december 8-án** az I. emeleti Tárgyalóteremben megtartott soron kívüli üléséről

**Jelen vannak:** Balogh Zoltán polgármester, Danyi Gyuláné, Lukácsné Boros Anikó, Nagyné Donkó Gabriella, Szabó Tibor képviselők

**Távol van:** Palyafári János alpolgármester, Berényi Ambrus képviselő

**Tanácskozási joggal meghívottak közül megjelent:**

Dr. Kelles Mária jegyző

**Jegyzőkönyvvezető:** Kovács Marietta

Balogh Zoltán polgármester köszönti a megjelenteket és megállapítja, hogy a Képviselő-testület tagjai közül **5 fő megjelent**, így az ülést határozatképesnek nyilvánítja és megnyitja. Polgármester Úr előzetes egyeztetést követően lehetőséget biztosított Orján Attila ev. számára, hogy a Képviselő-testületnek elmondja az észrevételeit, tapasztalatait.

A Képviselő-testület a napirendi pontokra tett javaslatot 5 igen szavazattal elfogadja, és a következő határozatot hozza:

### **158/2022. (XII.08.) számú határozat**

*A Képviselő-testület 2022. december 8-i ülése napirendi pontjaira tett javaslat elfogadásáról*

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete a napirendek tárgyalására vonatkozó javaslatot elfogadja és az alábbi napirendeket tárgyalja:

- 1) **Orján Attila ev. tájékoztatója**  
Előadó: Orján Attila ev.
- 2) **Előterjesztés Besenyszög Város teljes közigazgatási területére készülő Településrendezés Eszközei részeként- különálló munkarészként- készült környezeti értékelés elfogadására**  
Előadó: Balogh Zoltán polgármester
- 3) **Előterjesztés Besenyszög Város településszerkezeti tervének jóváhagyására**  
Előadó: Balogh Zoltán polgármester
- 4) **Előterjesztés Besenyszög Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyására**  
Előadó: Balogh Zoltán polgármester
- 5) **Előterjesztés a BES-ÁSZ Kft.-vel kapcsolatos intézkedések meghozatalára**  
Előadó: Balogh Zoltán polgármester, Dr. Kelles Mária jegyző

**Zárt ülés:**

- 6) **Előterjesztés Benei László besenyszögi lakos kérelme alapján a besenyszögi 1519/11 hrsz.-ú telek megvásárlására**  
Előadó: Balogh Zoltán polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1.) Képviselő- testület tagjai H.

**I. Napirendi pont tárgyalása:**

**Orján Attila ev. tájékoztatója**

Előadó: Orján Attila ev.

**Orján Attila ev.:** Köszönöm, hogy itt lehetek és elmondhatom a problémáimat. A büfével és a büfés hölgygel van problémám, de elmondom, hogy is alakult ez ki. A fő probléma az az, hogy amikor nekem van a nyitva tartásom, ami délután 15.00 órától este 20.00 óráig tart, akkor nyitva legyen a hölgy is, már csak azért is mert a vendégeim igénylik a büfét is. Nem tudom, hogy a hölgy miért nem nyit ki. Azt várnám a testülettől is, hogy valamilyen módon beszéljünk, vagy beszéljenek a Csapó Sándornéval ezzel kapcsolatban. Nem Önökhöz fordultam először, én már többször kértem

Őt, hogy nyisson ki. Nekem csak annyi kérésem van, hogy nyisson ki délután 15.00 órától 20.00 óráig.

**Balogh Zoltán:** Igen, amikor döntöttünk a büféről és a működéséről, kértük a napi nyitva tartást, ahhoz képest csak 2 nap van nyitva.

**Danyi Gyuláné:** Szerdán és szombaton.

**Balogh Zoltán:** Ez viszont kevés ahhoz, hogy kiszolgálja és ki tudják használni a lakosok.

**Lukácsné Boros Anikó:** Vannak a konditeremben? Meg van elégedve?

**Orján Attila:** Jövögetnek, igen. A fiatalok szeretik és elmondtam már nekik is, hogy bármire nyitott vagyok. Különböző igények esetleg lehetnek, de azt megpróbáljuk megoldani.

**Lukácsné Boros Anikó:** Akkor beindulni látszik.

**Orján Attila:** A beindulástól még messze vagyunk. Azt tudni kell, hogy ebben az iparágban ez a november – december ez a legrosszabb hónap. Megpróbálunk majd tagságokra odafigyelni, sőt valaki már jelezte, hogy a napijegy kicsit sok és átgondoltam, aztán végülis korrigáltam az áron.

**Balogh Zoltán:** Tény, hogy mi is azt szerettük volna, hogy minden nap nyitva legyen, de úgy voltunk vele, hogy majd szépen, lassan minden kialakul. Írunk egy levelet Csapó Sándornénak és kérjük a büfé nyitva tartásának módosítását heti 5 napra.

## **II. Napirendi pont tárgyalása:**

**Előterjesztés Besenyszög Város teljes közigazgatási területére készülő Településrendezés  
Eszközei részeként – különálló munkarészként – készült környezeti értékelés elfogadására**

Előadó: Balogh Zoltán polgármester

**Balogh Zoltán:** Átadom a szót Jegyző Asszonynak.

**Dr. Kelles Mária:** Az új településrendezési terv készítése befejezés előtt áll. Az eljárás során a településfejlesztési koncepció, a partnerségi egyeztetés és a beérkezett vélemények elfogadása megtörtént. A környezeti értékelés Besenyszög város településrendezési tervének különálló munkarészeként készült. A településrendezési eszközök javított dokumentációja alapján az Állami főépítész a végső szakmai véleményét megküldte.

Tisztelt Képviselő-testület, kérem a mellékelt környezeti értékelés elfogadását.

**Balogh Zoltán:** Tulajdonképpen vége van a rendezési terv szakmai vizsgálatának., lefolytatódott az eljárás és ez alapján meg is van a rendezési tervünk.

A napirendi ponttal kapcsolatban más kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Képviselő-testület egyhangú, 5 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

### **159/2022. (XII. 08.) számú határozat**

*Besenyszög Város teljes közigazgatási területre készülő Településrendezési Eszközei részeként – különálló munkarészként – készült környezeti értékelés elfogadásáról*

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13 § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban Rendelet) 1 § (2) a.) pontjában kapott felhatalmazás és a jogszabályokban meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményei alapján a Rendelet 7., 8. § szerint lefolytatott Besenyszög Város településrendezési eszközök részeként a környezeti értékelést elfogadja.

#### Határozatról értesülnek:

- 1.) Képviselő-testület tagjai H.
- 2.) Balogh Zoltán polgármester
- 3.) Pénzügyi Csoport H.
- 4.) Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.
- 5.) Tekse András főépítész
- 6.) Irattár

### **III. Napirendi pont tárgyalása:**

#### **Előterjesztés Besenyszög Város településszerkezeti tervének jóváhagyására**

Előadó: Balogh Zoltán polgármester

**Balogh Zoltán:** Az Állami Főépítész véleményében foglaltak szerint a záró szakmai vélemény lezárásának nincs akadálya. Javasolta a településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését. A településszerkezeti tervet kellene jóváhagyni. Van-e ezzel kapcsolatos kérdés?

A napirendi ponttal kapcsolatban más kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Képviselő-testület 5 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

### **160/2022. (XII.08.) számú határozat**

*Besenyszög Város településszerkezeti tervének elfogadásáról*

Besenyszög Város Önkormányzatának Képviselő Testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában megállapított 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 9§ (1) bekezdése értelmében Besenyszög Város Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6 melléklete szerint állapítja meg:

1. melléklet: Szerkezeti terv tervlapjai (1.a melléklete a TSZ -1 tervlap , 1.b melléklete a TSZ – 2 tervlap),
2. melléklet: Szerkezeti terv leírása,
3. melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések),
4. melléklet: A település területi mérlege,
5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása,
6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Besenyszög Város Önkormányzatának Képviselő Testülete jelen határozat hatályba lépésével egyidejűleg Besenyszög Nagyközség Képviselő – testületének 13/2008 (I.31.) Képviselő - testületi határozatát hatályon kívül helyezi.

Fenti határozat 2023. január 7. napján lép hatályba.

Határozatról értesülnek:

- 1) Képviselő-testület tagjai H.
- 2) Balogh Zoltán polgármester
- 3) Pénzügyi Csoport H.
- 4) Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.
- 5) Tekse András főépítész
- 6) Irattár

**IV. Napirendi pont tárgyalása:**

**Előterjesztés Besenyszög Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyására**

Előadó: Balogh Zoltán polgármester

**Balogh Zoltán:** Kérem Besenyszög város Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló rendelettervezet megtárgyalását és a mellékelt rendelettervezet elfogadását.

**Dr. Kelles Mária:** Erre azért van szükség mert a régi Építési Szabályzatunkat hatályon kívül kell helyezni és egy új rendeletet kell alkotni.

A napirendi ponttal kapcsolatban más kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Képviselő-testület 4 igen és 1 tartózkodás mellett a következő rendeletet alkotja:

**Besenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**13/2022 (XII.08.) önkormányzati rendelete**  
**a Helyi Építési Szabályzatról**

Besenyszög Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, valamint a 9. melléklet szerinti véleményezési jogkörében eljáró: Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi, Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép - Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály; Nemzeti Földügyi Központ; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat; Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata; Szászberek Község Önkormányzata; Hunyadfalva Község Önkormányzata; Törökszentmiklós Város Önkormányzata; Tiszasüly Község Önkormányzata; Jászládány Nagyközség Önkormányzata; Kótelek Község Önkormányzata; Csataszög Község Önkormányzata; Tiszapüspöki Község Önkormányzata; Szajol Község Önkormányzata; Zagyvarékas Község Önkormányzata továbbá Besenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (V.31.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró **Besenyszög városban** lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a település közigazgatási területén fekvő ingatlanok tulajdonosai, a településen működő gazdasági társaságok, érdekképviseleti szervek, civil szervezetek, minden, a településrendezési eljárással érintett természetes vagy jogi személy, valamennyi a településen működő elismert egyház, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

## Általános rész

### 1. A rendelet hatálya

#### 1. §

Besenyszög város közigazgatási területének szabályozási tervét az 1. melléklet tartalmazza az alábbiak szerint:

- a) külterületi (SZ – 1 jelű) szabályozási terv
- b) a belterületi (SZ – 2 jelű) szabályozási terv
- c) Palotás településrész (SZ-3 jelű) szabályozási terv
- d) Doba településrész (SZ – 4 jelű) szabályozási terv
- e) Szóró puszta településrész (SZ – 5 jelű) szabályozási terv

### 2. Értelmező rendelkezések

#### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Állattartó épület:* Az állatok elhelyezésére szolgáló önálló épület
2. *Melléképület:* A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.

### 3. A szabályozási elemek típusai

#### 3. §

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa,
- c) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- d) közlekedési célú közterületek,
- e) nem közlekedési célú közterületek.

(3) A szabályozási terv irányadó szabályozási eleme a javasolt telekhatár.

### 4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

#### 4. §

(1) A közműtulajdonosok hozzájárulása nélkül épített kapubejáró a közműépítő részéről közmű építése, bővítése, korszerűsítése, illetve cseréje esetén, kártérítés és helyreállítási kötelezettség nélkül megbontható, a közmű építéséhez szükséges mértékig és időtartamra.

(2) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak és az OTÉK 39. § és 40-§ előírásainak figyelembe vételével helyezhető el.

### 5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

## 5. §

(1) Besenyszög Város közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalmok a rendelet 1., mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre, mely kunhalmokon építési tevékenység nem végezhető.

(2) A közigazgatási területeken található lelőhelyeket a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás adatainak megfelelően a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlap ábrázolja, mely területeken az építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével történhet.

## 6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

### 6. §

(1) Táj- és természetvédelem szempontjából Besenyszög közigazgatási területén védett természeti terület a Közép – Tiszai Tájvédelmi Körzet (Tisza folyó és hullámtere) területe, valamint a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek a rendelet 1. melléklete alapján került lehatárolásra, mely területeken épületet elhelyezni nem lehet.

(2) A szabályozási tervlapokon jelölt ökológiai hálózat, ökológiai folyosó övezetével érintett területeken épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.

## 7. Környezetvédelmi előírások

### 7. §

(1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást

(2) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület területének a határát nem érintheti.

### 8. §

Lakóterületen kizárólag olyan építési tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása - környezetterhelése - az adott terület védettségű kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

### 9. §

(1) A település belterületén a már kiépült szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás kötelező. A szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területeken a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.

(2) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.

(3) A közcsontra rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.

(4) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

(5) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

## **10. §**

Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.

## **8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

### **11. §**

(1) A Tisza folyó töltés lábától számított 10 méteren belül építmény kizárólag vízkárelhárítás és vízszabályozás érdekében helyezhető el.

(2) A tulajdonos érdekeinek védelme érdekében a Dobó utca – Fecske utca – Millér csatorna – Kőtelki (1552/2 hrsz) út és az Árpád út – belterületi határ - Millér csatorna - Kőtelki (1552/2 hrsz) út által határolt tömbök területén új épület építése esetén a földszinti padlóvonal szintje minimum 87,00mBf.

## **9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

### **12. §**

(1) Az építési övezetei előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezetei paraméter és egyéb előírás betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(2) Telekfelosztással telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekfelosztás után keletkezett telkek mindegyike elérje az építési övezetben vagy övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.

(3) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az építési övezetben előírt minimumnál, de a kiegészítés után visszamaradt telek továbbra is megfelel az építési övezeti előírásoknak.

(4) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten kettő vagy több építési övezet, vagy övezet kerül kijelölésre, a szabályozási terven jelöltek szerint a telekalakítást kötelező elvégezni.

### **13. §**

Az építési övezetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.

## 14. §

Településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, a jóváhagyást követő 5 év időtartamra építési tilalom kerül elrendelésre a belterületen a rendelet 1. mellékletében lehatároltak szerint.

## 10. Közművek előírásai

### 15. §

(1) A tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára elsődlegesen közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.

## 11. Építés általános szabályai

### 16. §

(1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a szomszédos telekkel közös telekhatártól 18,00 méternél keskenyebb telek esetén maximum 1,00 m-re történhet.

(2) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.

(3) A lakóterületeken amennyiben lakó rendeltetésű épület kerül elhelyezésre, akkor a lakó rendeltetés biztosítása és védelme érdekében az egyes telkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe – kivéve a szálláshely rendeltetést - nem haladhatja meg a lakó rendeltetésű épületek területét.

(4) Az országos ökológiai hálózat terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.

(5) A nagyvízi meder terület övezetében (Tisza folyó és hullámtere) új épület nem létesíthető.

(6) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.

(7) Települési kiszolgáló és egyéb utak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

## 12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

### 17. §

Besenyszög a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló Belügyminiszteri rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

## MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások, építési övezetek és övezetek

### 18. §



(1) Besenyszög Város beépítésre szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

- a) Lakóterület:
  - aa) kertvárosias
  - ab) falusias
- b) Vegyes terület: településközpont vegyes terület:
- c) Gazdasági terület:
  - ca) kereskedelmi szolgáltató
  - cb) ipari terület
- d) Különleges beépítésre szánt területek:
  - da) vízműtelep
  - db) sportpálya
  - dc) mezőgazdasági üzemi terület
  - dd) üdülési célú terület
  - de) idegenforgalmi célú terület
  - df) szabadidős terület

(2) Besenyszög Város beépítésre nem szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

- a) Különleges beépítésre nem szánt területek:
  - aa) temető
  - ab) szabadidős terület
  - ac) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- b) Közlekedési és közmű terület:
  - ba) gyorsforgalmi út
  - bb) országos mellékút
  - bc) helyi gyűjtőút
  - bd) kiszolgáló út
  - be) külterületi feltáróút
  - bf) települési kiszolgáló és egyéb utak területe
- c) Zöldterület : közpark
- d) Erdőterület :
  - da) gazdasági erdőterület
  - db) ártéri gazdasági erdőterület
  - dc) védelmi erdőterület
- e) Mezőgazdasági területek
  - ea) általános mezőgazdasági terület
  - eb) ártéri általános mezőgazdasági terület
  - ec) kertes mezőgazdasági terület
- f) Vízgazdálkodási terület:
  - fa) Tisza folyó és Holt - Tisza
  - fb) csatorna
  - fc) üzemi terület
  - fd) halastó
  - fe) töltés
  - ff) vízgazdálkodási terület, csatorna/ közúti közlekedési terület

*I. Fejezet*  
*Beépítésre szánt építési övezetek előírásai*



### 13. Kertvárosias lakóterület

#### 19. §

- (1) **Lke1** jelű építési övezet: jellemzően kistelkes, intenzívebb beépítésű családi házas részek.
1. A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
  2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területméret: 600 m<sup>2</sup>.
  3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
  4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
  5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
  6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
  7. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  8. Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
  9. Az építési övezetben az előkert mérete: 2,00 m
  10. Az építési övezetben a hátsókert, 6,00 méter, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén: 0,00 méter
  11. Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
  12. Az építési övezetben melléképület elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
    - a) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
    - b) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
    - c) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalas kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.
  13. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
  14. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
    - a) közműpótló műtárgy,
    - b) épülettől különálló kirakatszekrény,
    - c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet
  15. Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
  16. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (2) **Lke2** jelű építési övezet: belterületen lévő újonnan épített, Fecske – lyuk és környéki lakóterületek és tervezett lakóterületek.
1. A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
  2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 800 m<sup>2</sup>.
  3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
  4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
  5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
  6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

7. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
8. Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
9. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
10. Az építési övezetben a hátsókeret, 6,00 méter
11. Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter
12. Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, a lakó rendeltetésű épülettel azonos oldalhatáron legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal építhető.
13. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
14. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - a) közműpótló műtárgy,
  - b) épülettől különálló kirakatszekrény,
  - c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
15. Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
16. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) **Lke3** jelű építési övezet: belterületen lévő tervezett lakóterület a Millér mellett.

1. A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 650 m<sup>2</sup>.
3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 55 %, melyen, termett talajon háromszintű, gyp+40 db cserje/150m<sup>2</sup> + 1 db nagy lombkoronájú fa / 150m<sup>2</sup> növényzet telepítése kötelező.
7. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
8. Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
9. Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter.
10. Az építési övezetben a hátsókeret 10,00 méter.
11. Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
12. Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, a lakóépülettel azonos oldalhatáron legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal építhető.
13. Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
14. Az építési övezetben épület alatti pince, alagsori helyiség nem helyezhető el.
15. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - a) közműpótló műtárgy,
  - b) épülettől különálló kirakatszekrény,
  - c) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - d) állatól, állatkifutó
  - e) trágyatároló

- f) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló
  - g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
16. Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
17. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
18. A Millér 10,00 méter szélességű vízgazdálkodási célú fenntartási sávjában építmény nem helyezhető el.
- (4) **Lke4** jelű építési övezet: jellemzően kistelkes, intenzívebb beépítésű családiházas tömb.
- a) A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
  - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m<sup>2</sup>.
  - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
  - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
  - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
  - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
  - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  - h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
  - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 2,00m
  - j) Az építési övezetben a hátsóker, 6,00 méter, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén: 0,00 méter
  - k) Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
  - l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
    - la) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
    - lb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókerjzeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsóker esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
    - lc) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókerjzeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképület, akkor az tűzfal kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 m hátsókerrel helyezhető el.
  - m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
  - n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
    - na) közműpótló műtárgy,
    - nb) épülettől különálló kirakatszekrény,
    - nc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
  - o) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
  - p) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

#### 14. Falusias lakóterület

##### 20. §

- (1) **Lf1** jelű építési övezet: jellemzően szabályos alakú telkekkel rendelkező lakóterület.
- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.

- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- j) Az építési övezetben a hátsókert, 6,00 méter
- k) Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter
- l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében: a lakóépülettel azonos oldalhatáron legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal építhető.
- m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - na) közműpótló műtárgy,
  - nb) épülettől különálló kirakatszekrény,
  - nc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- o) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
- p) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(2) **Lf2** jelű építési övezet: nagytelkes, gazdálkodásra alkalmas lakóterület elsősorban a peremterületeken.

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdés a), b), e), f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint szállás maximum 6 egység együttes elhelyezésével.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- j) Az építési övezetben a hátsókert, 6,00 méter
- k) Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter
- l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében: a lakóépülettel azonos oldalhatáron építhető.



- m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - na) közműpótló műtárgy,
  - nb) épülettől különálló kirakatszekrény,
  - nc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- o) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
- p) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) **Lf3** jelű építési övezet: meglévő lakóterület Palotás belterületén.

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdés a), b), c), d), e), f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700m<sup>2</sup>
- 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 épületmagasság: 4,50 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: az előkert legkisebb méretét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában: 0,00 méter, mely egyben kötelező építési vonal
- j) Az építési övezetben a hátsóker, 6,00 méter
- k) Az építési övezetben az oldalkert 2,25 méter.
- l) Az építési övezetben melléképület elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében:
  - la) ikresen csatlakozva, a telkek hátsókerjeteinek telekhatárán tűzfalas kialakítással helyezhetők el a melléképületek
  - lb) ikresen csatlakoztatva, a telkek hátsókerjeteinek telekhatárától 4,50 méterre helyezhetők el a melléképületek.
- m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - na) közműpótló műtárgy,
  - nb) épülettől különálló kirakatszekrény,
  - nc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- o) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
- p) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(4) **Lf4** jelű építési övezet: meglévő lakóterület Doba – puszta területén.

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdés a), b), c), d), e), f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700m<sup>2</sup>
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter, mely egyben kötelező építési vonal
- j) Az építési övezetben a hátsóker, 6,00 méter
- k) Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
- l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.
- m) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - ma) épülettől különálló kirakatszekrény,
  - mb) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- n) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
- o) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

## 15. Településközpont vegyes terület

### 21. §

**Vt1** – jelű építési övezet: Besenyszög városközpontjának területe.

1. A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
2. Az építési övezetben telkenként max. 4 lakásos lakóépület helyezhető el.
3. Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 350 m<sup>2</sup>.
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80 %.
5. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
6. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
7. Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
8. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
9. Az építési övezetben a hátsóker, 6,00 méter, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén: 0,00 méter
10. Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
11. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
12. Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében: az a) pontban felsorolt rendeltetésű épülettel azonos oldalhatáron, legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal építhető.
13. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
14. Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
15. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - a) közműpótló műtárgy,
  - b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - c) állatól, állatkifutó,
  - d) trágyatároló, komposztáló
  - e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

16. Településközpont vegyes területen rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.
17. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

## 16. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### 22. §

- (1) **Gksz1** jelű építési övezet: a belterületen lévő kisebb gazdasági terület.
  - a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
  - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1100 m<sup>2</sup>
  - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
  - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
  - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m.
  - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
  - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  - h) 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.
  - i) Melléképítmények tekintetében a következők nem helyezhetők el:
    - ia) közműpótló műtárgy,
    - ib) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
    - ic) állat ól, állatkifutó
    - id) trágyatároló, komposztáló
    - ie) 6,00 méternél magasabb antennaoszlop.
  - j) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
  - k) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (2) **Gksz2** jelű építési övezet: tervezett gazdasági terület.
  - a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
  - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m<sup>2</sup>.
  - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
  - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
  - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
  - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
  - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  - h) 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.
  - i) Melléképítmények tekintetében a következők nem helyezhetők el:
    - ia) közműpótló műtárgy,
    - ib) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
    - ic) állat ól, állatkifutó



- id)* trágyatároló, komposztáló
- ie)* 6,00 méternél magasabb antennaoszlop.
- j)* A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- k)* Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

## 17. Ipari (egyéb ipari) terület

### 23. §

- (1) **Gip1** jelű építési övezet: meglévő és tervezett egyéb ipari üzem területe.
- a)* Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
  - b)* Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m<sup>2</sup>
  - c)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
  - d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
  - e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
  - f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
  - g)* Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  - h)* 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.
  - i)* Melléképítmények tekintetében a következők nem helyezhetők el:
    - ia)* közműpótló műtárgy,
    - ib)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
    - ic)* állat ól, állatkifutó
    - id)* trágyatároló, komposztáló
    - ie)* 6,00 méternél magasabb antennaoszlop.
  - j)* A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
  - k)* Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (2) **Gip2** jelű építési övezet: tervezett egyéb ipari üzem területe Palotáson.
- a)* Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
  - b)* Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m<sup>2</sup>
  - c)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
  - d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
  - e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
  - f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
  - g)* Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
  - h)* 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.
  - i)* Melléképítmények tekintetében a következők nem helyezhetők el:
    - ia)* közműpótló műtárgy,
    - ib)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

- ic) állat ól, állatkifutó
- id) trágyatároló, komposztáló
- ie) 6,00 méternél magasabb antennaoszlop.
- j) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- k) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) **Gip3** jelű építési övezet: egyéb iparhoz és építőiparhoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,00 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) 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.
- i) Melléképítmények tekintetében a következők nem helyezhetők el:
  - ia) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - ib) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - ic) állat ól, állatkifutó
  - id) trágyatároló, komposztáló
  - ie) 6,00 méternél magasabb antennaoszlop.
- j) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- k) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

(4) **Gip4** jelű építési övezet: tervezett ipari park területe.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m<sup>2</sup>.
- 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 épületmagasság: 12,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávba háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig. A háromszintes növényállomány a kapubejáró elhelyezése érdekében megszakítható.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete minimum 15,00 méter. Az előkertben portaépület, hulladéktároló, közmű csatlakozók műtárgyai valamint kerékpártároló elhelyezhetők.
- j) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- k) Az iparterület ellátást szolgáló megújuló energiahasznosítás műtárgyai elhelyezhetők.

- l) Melléképítmények tekintetében a következők nem helyezhetők el:
  - la) közműpótló műtárgy,
  - lb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - lc) állat ól, állatkifutó
  - ld) trágyatároló, komposztáló
  - le) 6,00 méternél magasabb antennaoszlop.
- m) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- n) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

## 18. Beépítésre szánt, különleges területek

### 24. §

(1) **Kv** jelű építési övezet: vízműtelep.

- a) A területen a vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1 000 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: K (kialakult)
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- i) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - ja) közműpótló műtárgy,
  - jb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem.
  - jc) állat ól, állat kifutó,
  - jd) trágyatároló, komposztáló
- k) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- l) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.
- m) A parkolót telken belül kell biztosítani

(2) **Ksp** jelű építési övezet: sportpálya

- a) A területen a sportpálya rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kivételesen szálláshely, szolgáltató épület (sportszálló, panzió stb) elhelyezhető.
- c) A meglévő kereskedelmi egység fenntartható, felújítható alapterület bővítés nélkül.
- d) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m<sup>2</sup>.
- e) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- f) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
- g) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 méter.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- i) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - ja) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - jb) állatól, állatkifutó
  - jc) trágyatároló, komposztáló

- jd)* siló, ömlesztett anyag tároló
- k)* Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.
- l)* Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (3) **Kmü** jelű építési övezet: mezőgazdasági üzemi terület.
- a)* A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.
- b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.
- c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g)* Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:  
*ha)* közmű becsatlakozási műtárgy,  
*hb)* 6,0 méternél magasabb antennatartó szerkezet
- i)* Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.
- j)* Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
- (4) **Kü** jelű építési övezet: üdülési célú terület.
- a)* Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő, üdülési funkciónak megfelelő épületek helyezhetők el.
- b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m<sup>2</sup>.
- c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- g)* Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- h)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:  
*ha)* közműpótló műtárgy,  
*hb)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem  
*hc)* állat ól, állat kifutó  
*hd)* trágyatároló  
*he)* siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló  
*hf)* építménynek minősülő antennatartó szerkezet
- i)* Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.
- j)* Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
- (5) **Ki** jelű építési övezet: idegenforgalmi célú terület.
- a)* Az építési övezetben az idegenforgalomhoz, gyógyászati és üdülőpark, sportolási, szabadidős funkcióhoz kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el.
- b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000m<sup>2</sup>.
- c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
- g)* Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból elhelyezhető.

- h) Melléképitmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - ha) közműpótló műtárgy,
  - hb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - hc) állat ól, állat kifutó
  - hd) trágyatároló
  - he) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló
  - hf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet
- i) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani
- j) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

(6) **Ksz** jelű építési övezet: szabadidős terület.

- a) A területen a szabadidő és íjász pálya rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- h) Melléképitmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
  - ha) közműpótló műtárgy,
  - hb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - hc) állat ól, állat kifutó
  - hd) trágyatároló
  - he) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló
  - hf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet
- i) A telken belül a zöldfelület kialakításáról és folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni .
- j) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani
- k) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

## *II. Fejezet*

### *Beépítésre nem szánt övezetek előírásairól*

#### **19. Beépítésre nem szánt, különleges területek**

##### **25. §**

(1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Besenyszög közigazgatási területén a temető, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület és szabadidős terület.

(2) **Kbt**– jelű övezet: temető.

- a) Az övezetben elhelyezhető a temető rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.
- c) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- d) A telekterületméret: K (kialakult).



- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.
  - f) A temető telkén belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból, valamint környezeti terhelések (Zaj, por, stb) csökkentése érdekében növényállomány telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
- (3) **KbEn** – jelű övezet: megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület.
- a) Az övezetben elhelyezhetők a megújuló energiatermelés építményei és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények.
  - b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
  - c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m
  - d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m<sup>2</sup>
  - e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.
- (4) **Kbsza** jelű övezet: szabadidős terület.
- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények
  - b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
  - c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m
  - d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m<sup>2</sup>
  - e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

## 20. Közlekedési és közműterület

### 26. §

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Besenyszög közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a 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 **Köu** jelű övezetekbe sorolja. Az övezetben elhelyezhető: közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- (4) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül az övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (5) A tervezett közlekedési területek szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (6) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (7) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Besenyszögön az alábbiakra tagozódik:
- a) **Köu1:** gyorsforgalmi út
  - b) **Köu2:** országos mellékút 3224 és 3225 jelű országos mellékutak, valamint tervezett Hunyadfalva – Besenyszög összekötőút települést érintő szakasza
  - c) **Köu3:** helyi gyűjtőút
  - d) **Köu4:** kiszolgálóút Építési terület szélessége: 12,00 – 20,00 méter
  - e) **Köu5:** külterületi feltáróút Építési terület szélessége: 12,00 méter

f) települési kiszolgáló és egyéb utak területe

(8) A közlekedési területek szabályozási 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) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek melletti szakaszokon kétoldali járdával kell ellátni. A gyűjtő és kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

(10) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

## 21. Zöldterület

### 27. §

(1) **Zkp1** jelű övezet: közpark

a) Az övezetben elhelyezhető:

aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)

ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút.

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető: a terület fenntartásához szükséges épület,

c) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%

d) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,50 m

e) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés követelményeinek megfeleljen.

f) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

g) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

(2) **Zkp2** jelű övezet: közpark, Erzsébet - kert

a) Az övezetben elhelyezhető:

aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, kerékpártároló stb.).

ab) a terület fenntartásához szükséges épület.

ac) szociális és vendéglátó épület

b) Az övezetben a legnagyobb beépítettség: 4%.

c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,50 m

d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

e) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés követelményeinek megfeleljen.

f) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

(3) **Zkp3** jelű övezet: korlátozott használatú közpark

a) Az övezetben építmény nem helyezhető el.

b) Az övezetben a kivett hulladéklerakó utógondozásának fenntartásáig csak olyan tevékenységek végezhetők, melyek nem járnak a szigetelőréteg megbontásával c) Zöldfelület



legkisebb mértéke: 80%, melyen fás szárú, mélyre hatoló gyökérzetű növényzet telepítése nem megengedett.

## 22. Erdőterületek

### 28. §

- (1) **Eg1** jelű övezet: gazdasági erdőterület
- Az övezetben a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el,
  - Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 0,5%.
  - Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m.
- (2) **Eg2** jelű övezet: ártéri gazdasági erdőterület
- Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
  - Az övezetben műtárgy ideiglenes jelleggel csak vízkárelhárítási, árvízvédelmi céllal létesíthető.
- (3) **Ev1** jelű övezet: védelmi erdőterület.
- Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
  - Az övezetben műtárgy ideiglenes jelleggel csak vízkárelhárítási, árvízvédelmi céllal létesíthető.

## 23. Mezőgazdasági területek

### 29. §

- (1) **Má1** övezet: általános mezőgazdasági terület
- A mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.
  - Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.
  - Az övezetben a beépítési mód: szabadon álló
  - Az övezetben az előkert 10 m
  - Az övezetben a szomszédos telekhatártól 6 méter oldalkertet kell biztosítani.
  - Lakóépület 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el.
  - Lakóépület építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
  - Lakóépület építése esetén a megengedett legnagyobb beépítettség: 5 %.
  - Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
  - Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (2) **Má2** övezet: ártéri általános mezőgazdasági terület
- Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
  - Az övezetben építmény ideiglenes jelleggel csak vízkárelhárítási, árvízvédelmi céllal létesíthető.
- (3) **Mk** jelű övezet: kertes mezőgazdasági terület
- A 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területrészekben csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el.
  - Az övezetben 720 m<sup>2</sup> – t meghaladó telken egy maximum 30 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű a funkcióhoz tartozó gazdasági épület helyezhető el,
  - Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,00m.

- d) Az övezetben a gazdasági épület szabadonállóan, 10,00 méter előkerttel, 6,00 méter hátsókerttel, 3,00 méter oldalkerttel helyezhető el
- e) Az övezetben lakóépület nem építhető.

## 24. Vízgazdálkodási terület

### 30. §

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

(2) **Vf** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, Tisza folyó és Holt - Tisza

- a) Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
- b) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(3) **Vcs** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, csatorna

- a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
- b) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- c) A Millér partján a vízkárelhárítási, a vízi sport, és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el
- d) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(4) **Vü** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, üzemi terület

- a) Az övezetben a vízgazdálkodáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.
- b) Az övezetben kivételesen szolgálati lakás elhelyezhető.
- c) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.
- d) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,50 m
- e) Az árvízvédelmi töltésen belül meglévő gátórház felújítható, fenntartható alapterület növelés nélkül.

(5) **Vh** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, halastó. Az övezetben a halgazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.

- a) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.
- b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m

(6) **Vtő** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, töltés.

- a) Árvízvédelmi töltésen építmény csak vízszabályozási céllal létesíthető.
- b) Árvízvédelmi töltés lábától számított vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény kizárólag vízkárelhárítási és vízszabályozás érdekében helyezhető el.
- c) Az övezetben kerékpárút csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető.
- d) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- e) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(7) **Vcs/Köu** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, csatorna/ közúti közlekedési terület, az övezetben épület nem helyezhető el.

HARMADIK RÉSZ  
Záró rendelkezések


**31. §**

Hatályát veszti Besenyszög Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2008. (II.04.) számú önkormányzati rendelete és az azt módosító 14/2010.(IX.27.), 19/2011.(X.03.), 5/2012.(I.30.), 6/2015.(III.2.), 15/2017.(VII.3.) számú önkormányzati rendeletek.

**32. §**

Ez a rendelet 2023. január 7-én lép hatályba.

  
Balogh Zoltán  
polgármester

  
Dr. Kelles Mária  
jegyző

## V. Napirendi pont tárgyalása:

### **Előterjesztés a BES-ÁSZ Kft.-vel kapcsolatos intézkedések meghozatalára**

Előadó: Balogh Zoltán polgármester, Dr. Kelles Mária jegyző

**Dr. Kelles Mária:** Az írásos előterjesztést mindenki megkapta, szóban ismerteti az írásos előterjesztés tartalmát.

**Balogh Zoltán:** Ügyvezető Úrnak lehetőséget adunk, hogy adjon erre ésszerű magyarázatot.

**Fodor Antal:** A beszámoló nem teljesen megalapozott számokat tartalmaz.

**Balogh Zoltán:** Lehet tévedni de hát itt nagyságrendi eltérés van.

**Fodor Antal:** Le is írtam, hogy nem teljesen helytállóak az adatok.

**Balogh Zoltán:** A Képviselő-testület csak két adatot hallott, ami lényegesen kevesebb.

**Lukácsné Boros Anikó:** Volt egy beszámoló, amitől nagyon nagy eltérések vannak.

**Szabó Tibor:** Ami itt le van írva, hogy a Szögi-Szántó Kft. pénzéből is lett felhasználva ez igaz?

**Fodor Antal:** Igen.

**Balogh Zoltán:** Felmerült a BES-ÁSZ Kft. megszüntetése, de ez a hitel miatt nem lehetséges.

**Szabó Tibor:** Szerintem ez egy olyan fajsúlyú dolog, lehet, hogy meg kellene a többi képviselőt is várni, úgy kellene erről dönteni, hogy mindenki itt van.

**Dr. Kelles Mária:** Nem javasolnám, hogy nagyon sokáig húzzuk, mert ez egy óriási felelősség. Felmerül a Képviselő-testület tagjainak, polgármester úr és az én felelősségem is, ha ezt így tovább húzzuk ebben a formában. Főleg, hogy szabálytalanság esetleges törvénysértés gyanúja is felmerült.

*Balogh Zoltán polgármester javasolja, hogy telefonon hívják fel a hiányzó testületi tagokat és hallgassák meg a véleményüket.*

*Balogh Zoltán polgármester telefonon hívja Palyafári János alpolgármestert, aki ismerteti a véleményét.*

**Berényi Ambrus Képviselő Úr megérkezett. Jelen van 6 fő képviselő.**

**Dr. Kelles Mária jegyző ismerteti képviselő úrral az előterjesztést.**

**Danyi Gyuláné:** A Pénzügyi Bizottság megtárgyalta és az előterjesztésben foglaltak elfogadását javasolja a testületnek.

**Balogh Zoltán:** Szavazásra bocsátom az előterjesztésben foglalt határozati javaslatot. Aki ezzel egyetért, kézfelnyújtással szavazzon.

A napirendi ponttal kapcsolatban más kérdés, hozzászólás nem hangzott el, így a Képviselő-testület 6 igen szavazattal a következő határozatot hozza:

### **161/2022 (XII.08.) számú határozat**

#### *A BES-ÁSZ Kft.-vel kapcsolatos intézkedések meghozataláról*

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete a BES-ÁSZ Kft. villamosenergia termelésen kívüli összes többi tevékenységét megszünteti. A Pékség üzemeltetését 2022. december 12. napjával, a Húsbolt üzemeltetését 2022. december 23. napjával megszünteti. Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Pékség és a Húsbolt tevékenységét további üzemeltetésre meghirdeti.

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Balogh Zoltán polgármestert, hogy a BES-ÁSZ Kft. átfogó vizsgálatának lefolytatására könyvvizsgáló céget bízjon meg és esetleges szabálytalanságok feltárása esetén a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete a BES-ÁSZ Kft. és a Szögi-Szántó Kft. ügyvezetőjét Fodor Antalt (szül.hely, idő: Szolnok, 1965.02.25, anyja neve: Kormos Mária, lakcím: 5000 Szolnok, Orosz György út 13. 4/19.) a Szögi-Szántó Kft. ügyvezetői tisztségéből 2022. december 12. napjával visszahívja, megbízása megszűnik.

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete a BES-ÁSZ Kft. és a Szögi-Szántó Kft. ügyvezetőjét Fodor Antalt (szül.hely, idő: Szolnok, 1965.02.25, anyja neve: Kormos Mária, lakcím: 5000 Szolnok, Orosz György út 13. 4/19.) a BES-ÁSZ Kft. ügyvezetői tisztségéből 2022. december 12. napjával visszahívja és a munkaszerződését megszünteti, mivel a BES-ÁSZ Kft. tevékenységi körei megszüntetésre kerülnek.

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete Fodor Antal Besenyszög Város Önkormányzatával fennálló közalkalmazotti jogviszonyának 2022. december 1. napjával történő megszüntetését javasolja.

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete felajánlja a közös megegyezés lehetőségét, ha az, amit Fodor Antal, mint munkavállaló ajánlyelfogadható Besenyszög Város Önkormányzata számára.

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Balogh Zoltán polgármestert a további egyeztetések megtételére.

Besenyszög Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Balogh Zoltán polgármestert, hogy 2022. december 13. napjától a BES-ÁSZ Kft. nevében a munkáltatói jogkört gyakorolja, a BES-ÁSZ Kft. egyéb ügyeiben az új ügyvezető kinevezéséig eljárjon.


A határozatról értesülnek:

- 1) Képviselő-testület tagjai H.
- 2) Balogh Zoltán polgármester H.
- 3) Dr. Kelles Mária jegyző H.
- 4) Fodor Antal ügyvezető, BES-ÁSZ Kft.
- 5) Irattár


*Balogh Zoltán polgármester Úr a napirendi pontokon kívül az értékesíteni kívánt valamennyi vagyonelem értékbecslő által felértékelt árairól tájékoztatja a Képviselő-testületet.*

**Szabó Tibor:** Ha adunk el ezekből, akkor meghirdethetjük.

Balogh Zoltán polgármester úr a további napirendi pontok megtárgyalása miatt zárt ülés megtartását rendeli el.

  
Balogh Zoltán  
polgármester



  
Dr. Kelles Mária  
jegyző

