

Besenyszög Város Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XII. 8.) 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; Tisasüly Község Önkormányzata; Jászladány 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, érdekképviselői 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 védettségi 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 közcsatornára 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 – Kótelki (1552/2 hrsz) út és az Árpád út – belterületi határ - Millér csatorna - Kótelki (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 övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezeti 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

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 m².
 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 hátsóker, 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 hátsókerjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsóker esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - c) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókerjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfal kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 m hátsókerrel helyezhető el.
 13. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolsáig 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 m².
 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 m².
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, gyepl+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa / 150m² 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) állattól, 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 családiházastömb.

- 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 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 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 hátsókertr, 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 hátsókertrjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókertr esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - lc) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertrjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképület, akkor az tűzfalal kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 m hátsókertrtel helyezhető el.
- m) Az építési övezetben az utcavonalal 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

(5) Az Lke5 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) Az építési övezetben az OTÉK 13. §-ban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el az OTÉK 31-32. §-a, a hatályos jogszabályok idevágó előírásai, valamint az alábbiakban foglaltak figyelembevételével.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 800 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 épületmagasság: 4,50 méter.
- f) Az építési övezetben a zöldfelület előírt legkisebb mértéke: 50 %.
- g) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Az építési övezetben az előkert mérete: kialakult.
- i) Az építési övezetben a hátsókeret mérete: 0,00 méter.
- j) Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
- k) Az építési övezetben melléképület legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal létesíthető.
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- m) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények nem helyezhetők el:
 - ma) közműpótló műtárgy,
 - mb) épülettől különálló kirakatszekrény,
 - mc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- n) Az építési övezetben lakó rendeltetési egységenként 1 parkolóhely létesítendő telken belül.
- o) Az építési övezetben az előírt 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 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 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 hátsókeret, 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 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 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 hátsóker, 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: 700m²
- 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 hátsókertjeinek telehatárán tűzfalassal kialakítással helyezhető el a melléképületek
 - lb) ikresen csatlakoztatva, a telkek hátsókertjének telehatárától 4,50 méterre helyezhető 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 helyezhetőek 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: 700m²
- 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 hátsókert, 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 helyezhetőek 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 m².
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 hátsókert, 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) állat ól, 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 m²
 - 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) **Gks2** 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 m².
- 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

(3) **Gks3** jelű építési övezet: a belterület központi részén lévő kisebb gazdasági terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1100 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el épület¹
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- 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 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

1 Az építési övezet telkeinek beépítési módjára vonatkozó OTÉK alóli felmentés az illetékes állami főépítész JN/40/00172-24/2023 ikt. sz. záró szakmai véleményében lett megállapítva.

- 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 m²
 - 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 m²
 - 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 m².
- 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) állatól, 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 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 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, hulladékotáró, 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 m².
- 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 m².
- 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 szolgáló lakás elhelyezhető.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- 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 m².
- 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 000m².
- 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) 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

(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 m².
- 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) 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) 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 m²
- 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 m²
- 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 (gyermekjátsszerek, 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, gyermekjátsszerek, 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 gyökérszerű növényzet telepítése nem megengedett.

22. Erdőterületek

28. §

- (1) **Eg1** jelű övezet: gazdasági erdőterület
- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el,
 - b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 0,5%.
 - c) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m.
- (2) **Eg2** jelű övezet: ártéri gazdasági erdőterület
- a) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
 - b) Az övezetben műtárgy ideiglenes jelleggel csak vízkárelhárítási, árvízvédelmi céllal létesíthető.
- (3) **Ev1** jelű övezet: védelmi erdőterület.
- a) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
 - b) Az övezetben műtárgy ideiglenes jelleggel csak vízkárelhárítási, árvízvédelmi céllal létesíthető.

23. Mezőgazdasági területek

29. §

- (1) **Má1** övezet: általános mezőgazdasági terület
- a) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.
 - b) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.
 - c) Az övezetben a beépítési mód: szabadon álló
 - d) Az övezetben az előkert 10 m
 - e) Az övezetben a szomszédos telekhatártól 6 méter oldalkertet kell biztosítani.
 - f) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el.
 - g) Lakóépület építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter
 - h) Lakóépület építése esetén a megengedett legnagyobb beépítettség: 5 %.
 - i) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - j) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (2) **Má2** övezet: ártéri általános mezőgazdasági terület
- a) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
 - b) Az övezetben építmény ideiglenes jelleggel csak vízkárelhárítási, árvízvédelmi céllal létesíthető.
- (3) **Mk** jelű övezet: kertes mezőgazdasági terület
- a) A 720 m²-t el nem érő területrészekeken csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el.
 - b) Az övezetben 720 m² – t meghaladó telken egy maximum 30 m² bruttó alapterületű a funkcióhoz tartozó gazdasági épület helyezhető el,
 - c) 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
- Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
 - Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (3) **Vcs** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, csatorna
- Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
 - Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
 - A Millér partján a vízkárelhárítási, a vízi sport, és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el
 - Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (4) **Vü** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, üzemi terület
- Az övezetben a vízgazdálkodáshoz kapcsolódó építmény helyezhető el.
 - Az övezetben kivételesen szolgálati lakás elhelyezhető.
 - Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.
 - Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,50 m
 - 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.
- Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 5%.
 - Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
- (6) **Vtö** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, töltés.
- Árvízvédelmi töltésen építmény csak vízszabályozási céllal létesíthető.
 - 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.
 - Az övezetben kerékpárút csak a vízügyi hatóság engedélye alapján létesíthető.
 - Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
 - 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.

NEGYEDIK RÉSZ Általános rész

25. A rendelet hatálya

32. §

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

26. Értelmező rendelkezések

33. §

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.

27. A szabályozási elemek típusai

34. §

(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.

35. §

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

1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet 13 - 2025. (X.16.) önkormányzati rendelethez.pdf.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)