

Sz.: 3/ 2016.

**TISZAJENŐ
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE**



**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
(H.É.SZ.)**

RENDELET - TERVEZET

ÖSSZEÁLLÍTOTTA:



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.

SZOLNOK, 2021. július hó

TISZAJENŐ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

ELSŐ RÉSZ Általános rész

I. Fejezet Általános előírások

1. A rendelet hatálya
2. Értelmező rendelkezések
3. A szabályozási elemek típusai
4. Közterület alakítására vonatkozó előírások
5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások
6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
7. Környezetvédelmi és vízminőség védelmi előírások
8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások
10. Közművek előírásai
11. Építés általános szabályai
12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

13. Építési övezetek és övezetek

II. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Falusias lakóterület
15. Településközpont vegyes terület
16. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
17. Ipari (egyéb ipari) terület
18. Beépítésre szánt, különleges területek

III. Fejezet Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

19. Beépítésre nem szánt, különleges területek
20. Közlekedési és közműterület
21. Zöldterület
22. Erdőterületek

- 23. Mezőgazdasági területek**
- 24. Vízgazdálkodási terület**
- 25. Természetközeli terület**

HARMADIK RÉSZ Záró rendelkezések

Mellékletek

TISZAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK

...../ 2021. (.....)

önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Tiszajenő Község Önkormányzat 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 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 biztosított 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 Főosztály, 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 Igazgatóság,
- Duna - Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály,
- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Gazdasági Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály

- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály
- Nemzeti Földügyi Központ,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata,
- Vezseny Község Önkormányzata,
- Tiszavárkony Község Önkormányzata,
- Tiszaföldvár Város Önkormányzata,
- Cibakháza Nagyközség Önkormányzata,
- Tiszakécske Város Önkormányzata,
- Jászkarajenő Község Önkormányzata
- Nagyrév Község Önkormányzata

valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (IV.27.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tiszajenő község közigazgatási területének belterületén illetve külterületén történő településrendezési eszköz tervezésével érintett településrészekben a lakosság az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, valamint a községben működő, elismert egyházak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rész

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya

1.§

Tiszajenő község közigazgatási területének

- a) külterületi (SZ - 1 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1. melléklete
- b) belterületi (SZ - 2 jelű) szabályozási tervét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *Átszellőzés*: Létesítmények elhelyezése esetén az egyes tömbökön belül a szabad légmozgás biztosítása.

2. *Előkert*: Az építési teleknek a közterület vagy magánút felőli határvonala és az építési határvonal által meghatározott része
3. *Főépület*: az építési telken belül a fő rendeltetésnek megfelelő épület
4. *Lakózóna*: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület
5. *Középület*: Közösségi funkciónak helyet adó épületek.
6. *Védőzöld*: Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
7. *Védőfásítás*: Honos fajokból telepített védőzöld.

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 és előírásai,
 - 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.§

Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

5.§.

Tiszajenő község közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalmok a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6.§

- (1) Táj- és természetvédelem szempontjából Tiszajenő közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti terület a Közép Tiszai Tájvédelmi Körzet részeként a Tisza hullámtere, mely egyben a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként különleges madárvédelmi területként, illetve kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területként a rendelet 1. melléklete alapján került lehatárolásra.
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az érintett természetvédelmi hatóság, mint elsőfokú engedélyező hatóság véleménye szükséges.

7. Környezetvédelmi és vízminőség védelmi 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) A szennyvíz szikkasztása, élővizetekbe, csapadékcsatornákba, felhagyott kutakba vezetése tilos.
- (3) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.
- (4) A közcsatornára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.
- (5) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építetőnek kell gondoskodni.
- (6) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (7) Beépítésre szánt területeken, valamint tereprendekezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (8) 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) Belvízzel veszélyeztetett területen történő építés esetén az építendő épületek, építmények alapozását statikus tervező véleménye alapján kell méretezni, a méretezést a tervnek tartalmaznia kell.
- (2) Az árvíz által veszélyeztetett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalon belül elhelyezkedő vízgazdálkodási, általános mezőgazdasági, gazdasági erdőterület, és védelmi erdőterület övezetében épület, építmény kizárólag vízkárelhárítás és vízszabályozás érdekében helyezhető el.
- (3) A hidrogeológiai B védőidom területén tilos minden olyan építési tevékenység, melynek következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védettsége, vagy a vízbe szennyező anyag illetve élőlény kerülhet.

9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

12.§.

- (1) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterület méretnél kisebb telekterület méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és egyéb előírás betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (2) Telekmegosztással telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telkek telekterület mérete egyenként elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.
- (3) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti telekterület mérete kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az építési övezeti előírásoknak.

- (4) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten kettő vagy annál több építési övezet, vagy övezet kerül kijelölésre, a szabályozási terven jelöltek szerint a telekalakítást kötelező elvégezni.
- (5) A település teljes közigazgatási területén építési telket kialakítani csak úgy szabad, hogy az a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználásra alkalmas legyen, továbbá mérete, alakja, beépítettsége jelen rendeletben megadott értékeknek és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfeleljen.

13.§.

Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

10. Közművek előírásai

14.§.

- (1) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.
- (2) Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen lakó és településközpont vegyes területen nem helyezhető el.

11. Építés általános szabályai

15.§.

- (1) Az építési övezetekben az építési helyen belül, az utcai telekhatár felé eső rész építési helyén belül melléképület csak főépülettel egybeépítve helyezhető el. Az építési hely telekvég felé eső részében melléképület önállóan elhelyezhető, a lakózóna szabadon hagyásával.
- (2) Az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága az utcai telekhatártól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m-re történhet.

- (4) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával.
- (5) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes telkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.
- (6) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
- | | |
|---|---------|
| a.) lakóépülettől: | 10,00 m |
| b.) melléképülettől: | 5,00 m |
| c.) istállótól: | 10,00 m |
| d.) szigetelés nélküli trágyatárolótól: | 15,00 m |
| e.) úrgödörös árnyékszéktől: | 15,00 m |
| f.) szikkasztó aknától: | 15,00 m |
| g.) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: | 25,00 m |
- (7) Konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.
- (8) Lakóterületen növényzet szomszédos telekhatártól az alábbi minimális távolságra telepíthető:
- | | |
|---|---------|
| a) szőlő, valamint 3,00 méternél magasabbra nem nöövő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetén: | 0,50 m |
| b) 3,00 méternél magasabbra nem nöövő gyümölcsfa esetén: | 1,50 m |
| c) 3,00 méternél magasabbra nöövő gyümölcsfa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetén: | 2,00 m. |
| d) 3,00 méternél magasabbra nöövő egyéb fa esetén: | 10,00 m |
- (9) A falusias lakóterületben a gazdasági tevékenységi célú épület épületmagassága maximum 1,50 méterrel nagyobb lehet a lakó funkciójú épület épületmagasságánál.
- (10) A rendelet 1 mellékletében jelölt nagyvízi meder terület övezetében (Tisza folyó és hullámtere) új épület nem létesíthető.
- (11) A rendelet 1 mellékletében jelölt vízminőségvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható, valamint építési tevékenység a Közép – Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság hozzájárulásával történhet.

- (12) A rendelet 1. mellékletében jelölt tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.
- (13) Tiszajenő közigazgatási területén 40,00 méternél magasabb építmény nem létesíthető.
- (14) Tiszajenő közigazgatási területén nem helyezhető el:
- a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény
 - b) nukleáris létesítmény
 - c) olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény, vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja , kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4,00 métert

12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

16.§.

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

13. Építési övezetek, övezetek

17.§.

(1) Tiszajenő Község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) Lakóterület: falusias
- b) Vegyes terület: településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület: ca) kereskedelmi szolgáltató
cb) ipari terület

d) Különleges beépítésre szánt területek:

da) vízmű terület

db) mezőgazdasági üzemi terület

(2) Tiszajenő község beépítésre nem szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

a) Különleges beépítésre nem szánt területek:

aa) sportpálya területe

ab) temető területe

ac) lezárt hulladéklerakó terület

ad) Mira - telep terület

b) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület:

ba) országos mellékút terület

bb) gyűjtőutak területe

bc) települési kiszolgálóutak területe

bd) külterületi feltáróutak területe

c) Zöldterület

közpark

d) Erdőterület :

da) gazdasági célú erdőterület

db) védelmi célú erdőterület

e) Mezőgazdasági területek

ea) általános mezőgazdasági terület

eb) kertes mezőgazdasági terület

f) Vízgazdálkodási terület

fa) Tisza folyó

fb) Körös – ér, csatornák, egyéb vízfolyás területe

fc) töltés

fd) ártéri mezőgazdasági terület

fe) ártéri gazdasági erdőterület

ff) ártéri védelmi erdőterület

g) Természetközeli terület

II. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Falusias lakóterület

18.§.

- (1) **Lf-1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb, elaprózódott telkes falusias lakóterület, a település belterületének déli és északi peremrészeinél.)
- a) A falusias lakóterületen, az egy lakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 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, mezőgazdasági építmény épületmagassága 6,00 méter
 - 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 terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
 - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
 - j) Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter

k) Az építési övezetben a hátsókert 30,00 métert meghaladó telekmélység esetén 4, 50 méter, a 30,00 méter mélységet el nem érő telkek esetén 0,00 méter

l) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 12,00 m, a minimális telekmélység: 30,00 méter.

m) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

ma) két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.

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

o) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely biztosítása szükséges telken belül.

p) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

pa) közműbecsatlakozási műtárgy

pb) hulladék tartály – tároló

pc) kerti építmény

pd) húsüstölő, jégverem, zöldségverem

pe) állat ól, állatkifutó

pf) fedett trágyatároló, komposztáló

pg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

(2) **Lf-2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes, laza beépítésű településrész, Tiszajenő belterületének jelentős kiterjedésű, középső része)

a) A falusias lakóterületen, a kétlakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.

b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².

c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló

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

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m, mezőgazdasági építmény épületmagassága 6,00 méter

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 terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
- j) Az építési övezetben az oldalkert minimum 4,50 méter
- k) Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely biztosítása szükséges telken belül.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- na) közműbecsatlakozási műtárgy
 - nb) hulladékartály – tároló
 - nc) kerti építmény
 - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ne) állat ól, állatkifutó
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló

15. Településközpont vegyes terület

19.§

Vt –jelű építési övezet: Tiszajenő belterületének központi magja, több funkciót is magában hordozó területe

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület

- b) Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m².
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m középület esetén, 4,50 méter lakó rendeltetés esetén
- g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- h) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m
- j) Az építési övezetben az oldalkert mérete minimum 4,50 méter
- k) Az építési övezetben a hátsókert mérete minimum 6,00 méter
- l) 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.
- m) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
- n) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m, a minimális telekmélység 30,00 méter.
- o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - oa) közműbecsatlakozási műtárgy
 - ob) hulladéktartály – tároló
 - oc) kerti építmény
 - od) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
- p) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

16. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

20.§

- (1) **Gksz1** jelű építési övezet: Tiszajenő belterületén a meglévő és tervezett kisebb környezetét nem zavaró telephelyek területe
- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 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: 6,00 m, technológiai célból a maximális épületmagasság : 9,00 méter.
 - f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
 - h) 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.
 - i) Az építési övezetben közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
 - j) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) **Gksz2** jelű építési övezet: Tiszajenő külterületén tervezett gazdasági terület
- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 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., technológiával igazolt esetben ennél nagyobb épületmagasságú műtárgy is elhelyezhető.
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- h) 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.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
- j) Az építési övezetben közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

17. Ipari (egyéb ipari) terület

21.§

- (1) **G_{IP}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Tiszajenő belterületén meglévő egyéb iparterület)
 - a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 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: 6,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
- h) 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.
- i) Az építési övezetben közműellátás céljából, illetve a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j) Kiegészítő épületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

(2) **GIP2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Tiszajenő külterületén meglévő egyéb iparterület és tervezett iparterület)

- 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: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén legalább

10,00 méteres sávban többszintes látványtakaró védőfásítást kell kialakítani illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.

- h) 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.
- i) Az építési övezetben közműellátás céljából, illetve a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- k) Kiegészítő épületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

18. Hétvégiházás üdülőterület

22.§

- (1) A hétvégiházás üdülőterületet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **Üh** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Tiszajenő külterületén meglévő hétvégiházás üdülőterület)
 - a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 23. § (1) bekezdésben felsorolt épületek.
 - b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 23. § (3) bekezdésben felsorolt építmények.
 - c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m²

- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek és 18,00 méternél szélesebb telek esetén az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- g) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő 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.
- j) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából helyezhető el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
- l) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m
- m) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ma) közműpótló műtárgy
 - mb) közmű becsatlakozási műtárgy
 - mc) hulladéktartály – tároló
 - md) kerti építmény
- n) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

19. Beépítésre szánt, különleges terület

23.§

(1) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

- (2) **Kv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Vízmű terület)
- a) A területen a települési 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: 40%.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: K (kialakult)
 - f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - i) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási
 - jb) hulladéktartály-tároló,
 - 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.
- (3) **Kmü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (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: 3000 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: 6,00 m, amennyiben a technológia megköveteli 12,00 méter magasságig növelhető az épületmagasság.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,
- h) Az előkert mérete: 5,00 méter
- i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) hulladéktartály-tároló
 - jb) közműpótló műtárgy
 - jc) állat ól, állatkifutó
 - jd) trágyatároló, komposztáló
 - je) siló
 - jf) raktár és tároló

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

20. Beépítésre nem szánt, különleges területek

24.§

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Tiszajenő közigazgatási területén a sportpálya, a temető, a rekultivált hulladéklerakó és a Mira – telep területe.
- (2) **KbSp** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (sportpálya)
 - a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek,, megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.
 - b) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
 - c) A telekterületméret: K (kialakult)
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%

- (3) **KbT**-jelű övezet : a szabályozási terven feltüntetettek szerint (temető)
- a) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.
 - b) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,00 m.
 - c) A telekterületméret: K (kialakult)
 - d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%
- (4) **KbHu** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (lezárt hulladéklerakó)
- a) A rekultivált hulladéklerakó területén az utógondozástól eltérő tevékenység abban az esetben végezhető, amennyiben maga a tevékenység nem jár a szigetelő réteg megbolygatásával és/vagy a nyomásviszonyok olyan változásával, mely a szigetelés folytonosságának megszűnését eredményezné.
 - b) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 2% -áig.
 - c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
 - d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)
 - e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%
- (5) **KbM** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (Mira telep)
- a) A (4) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a gyógyvízüzem rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.
 - b) A belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják.

- c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m
- d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%
- f) Az övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai céllal létesíthető.

21. Közlekedési és közműterület

25. §

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Tiszajenő 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** és **KÖk** jelű övezetekbe sorolja.
 - a) A (2) bekezdésben jelölt 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) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Tiszajenőn az alábbiakra tagozódik:
 - a) **KÖu – 1**: Tervezett országos mellékút (Tiszakécske – Szolnok) települési szakasza.
Szabályozási szélesség : 40,00 méter

Meglévő 4625. jelű (Tiszavárkony - Tiszakécske) és 4609. jelű (Cegléd – Tiszajenő) és 46149 jelű Vezseny felé tartó országos mellékút települési szakasza.

- b) **KÖu – 2:** Meglévő és tervezett települési gyűjtőutak területei
Szabályozási szélesség : 16,00 méter
 - c) **KÖu – 3:** Meglévő és tervezett kiszolgáló utak területei
Szabályozási szélesség: 12,00 méter
 - d) **KÖu – 4:** Tervezett külterületi főfeltáró utak területei
Szabályozási szélesség: 8,00 méter
 - e) Tervezett kerékpárutak
Szabályozási szélesség: 3,00 méter
 - f) **KÖK:** vasútvonal területe, meglévő vasúti mellékvonal (Lakitelek - Szolnok) viszonylatban.
- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen kétoldali járdával kell ellátni, a gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell megvalósítani . A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (9) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.
- (10) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.

22. Zöldterület

26. §

- (1) Zöldterület Tiszajenőn a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark, területek.

(2) **Zkp** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (meglévő és tervezett közparkok)

- a) Az övezetben elhelyezhető az OTÉK 27.§ (3) bekezdésében felsorolt építmény, épület legfeljebb 4, 50 méter beépítési magassággal
- b) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
- c) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés feltételei biztosítottak legyenek.
- d) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- e) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

23. Erdőterület

27.§

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

Gazdasági célú erdőterület

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

- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken az OTÉK 28.§ (4) a) pontja szerint helyezhető el építmény, a 100.000 m²-t meg nem haladó területnagyságú telken csak magasles és vadetető helyezhető el.
- b) Az övezetben erdészeti létesítmény kivételével épület csak erdő művelési ág alól kivont területen létesíthető.
- c) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

Védelmi célú erdőterület

- (3) **Ev** jelű övezet: a közigazgatási területen az ártéren lévő védelmi célú erdőterület.

Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

24. Mezőgazdasági terület

28.§

- (1) A mezőgazdasági terület Tiszajenőn a rendelet 1 mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 5 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
- (6) **Má** jelű övezet: általános mezőgazdasági terület övezete (Tiszajenőn a mezőgazdasági szántó, rét, legelő művelési ág területei.)
- a) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m épületmagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m épületmagassággal.
- b) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 5 % beépítettséggel.
- c) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

- d) a gyepterületén csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
- e) A gyümölcsös és szőlő mővelési ág területein lakóépület nem építhető.
- f) Az övezet területén birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- g) Nővényzet szomszédos a telek oldalhatárától az alábbi minimális távolságok megtartásával telepíthető:
- | | |
|---|---------|
| ga) gyümölcs faiskola, szőlő, köszméte, ribizke, málnabokor esetén: | 0,80 m |
| gb) minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró) esetén: | 2,00 m |
| gc) birs, naspolya, körtefa esetén: | 2,50 m |
| gd) alma, meggy, szilva, mandula esetén: | 3,50 m |
| ge) dió és gesztenyefa továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetén: | 6,00 m |
| gf) 3,00 méternél magasabbra nővő egyéb fa (akác, nyár, kőris, tölgy, platán, hárs, stb.) esetén: | 8,00 m. |

25. Vízgazdálkodási terület

29.§

- (1) A vízgazdálkodási terület Tiszajenőn a rendelet 1.1 mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezetben a vízfolyások medre, partja, hullámtere tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (4) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:

- (5) **Vf** – jelű alövezet: A Tisza folyó területe
- a) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
 - b) Az alövezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a nagyvízi meder védelme érdekében.
 - c) Az alövezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
 - d) Az alövezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
 - e) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (6) **Vcs** – jelű övezet: Körös ér, csatornák, egyéb vízfolyás területei.
- 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 alövezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
 - c) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (7) **Vtő** – jelű övezet: Töltés területek
- a) Árvízvédelmi töltésen épület építmény csak vízszabályozási céllal létesíthető.
 - b) Az alövezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
 - c) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (8) **VMá** – jelű övezet: ártéri mezőgazdasági terület
- a) Az alövezetben épületet, építményt elhelyezni csak vízkárelhárítási céllal lehet.

b) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(9) **VEg** – jelű övezet: ártéri gazdasági erdőterület

a) Az alövezetben épületet, építményt elhelyezni csak vízkárelhárítási, valamint vadvédelmi céllal lehet .

b) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(10) **VEv** – jelű övezet: ártéri védelmi erdőterület

Az övezetben épület, építmény nem létesíthető.

26. Természetközeli terület

30.§

(1) A **Tk** jelű természetközeli terület (kisebb kiterjedésű mocsaras terület a belterületen) Tiszajenőn a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.

(3) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

31.§

(1) Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Tiszajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2006. (VII.30.) önkormányzati rendelete.

Tiszajenő, 2021. _____ hó _____ nap.

Polgármester

Jegyző