

# TISZAJENŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

## 15/ 2006. (VI. 30.) rendelete

### a Helyi Építési Szabályzatról

Tiszajenő Község Képviselő - testülete az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253 / 1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet és annak módosításáról szóló 36 / 2002. (III.7.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

## I. fejezet

### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### 1.§

#### **A rendelet hatálya, alkalmazása**

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Tiszajenő község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) és e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
  - SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész) M = 1: 10 000
  - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész) M = 1: 2000

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

## 2.§

### Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) A képviselő - testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos rendeletben meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a kötelező építési övezeti paraméterek meghatározásra kerültek, a meglévő, már kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.  
Jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kialakított telkekre, építményekre e rendeletben foglalt előírások nem vonatkoznak, kivéve, ha azok változtatásra szántak (átalakítás, bővítés, rendeltetésváltogatás stb.).
- (3) A szabályozási tervlapokon jelölt, belvív által veszélyeztetett területeken történő építési igény esetén az építendő épületek alapozását statikus tervező véleménye alapján kell méretezni, a megoldást az engedélyes terveknek tartalmazni kell.
- (4) Terepszint alatti építmény a belterületen az övezeti előírásoknak megfelelően létesíthető, kivételt képeznek a (3) bekezdés szerinti területek, ahol nem építhető, továbbá ezeken a területeken épülettel egybeépített pince sem létesíthető.
- (5) A település közigazgatási területén külszíni bánya nem létesíthető.
- (6) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- (7) Évi 500 m<sup>3</sup> vízhozamot meg nem haladó lakossági csőkutak maximális talp mélysége Tiszajenő község területén 15,00 m lehet.  
Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
  - lakóépülettől: 10,00 m
  - melléképülettől: 5,00 m
  - istállótól: 10,00 m
  - szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 m
  - ürgödrös árnyékszéktől: 15,00 m

- szikkasztó aknától: 15,00 m
- azonos réteget beszűrőző  
szomszédos kúttól: 25,00 m

## II. fejezet

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

#### 3.§

#### A területfelhasználási egységek általános előírásai

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

a.) Beépítésre szánt területek:

- |                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| 1. Lakóterület:                | falusias                                     | (Lf 1, 2)  |
| 2. Vegyes terület:             | településközpont vegyes                      | (Vt)   |
| 3. Gazdasági terület:          | kereskedelmi szolgáltató<br>ipari terület    | (Gksz 1, 2)<br>(Gip 1, 2, 3)                                 |
| 4. Különleges terület:         | sportpálya<br>temető<br>hulladékgyűjtő udvar | (K <sub>SP</sub> )<br>(K <sub>T</sub> )<br>(K <sub>H</sub> ) |
| 5. Hétfélig házas üdülőterület |  | (Üh)   |

b.) Beépítésre nem szánt területek:

- |                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| 5. Közlekedési és közmű terület |  | (Köu 1 – 6, Kök)   |
| 6. Zöldterület                  |  | (Z)  |
| 7. Erdőterület                  |  | (E <sub>v</sub> , E <sub>G</sub> )   |
| 8. Mezőgazdasági területek      |  | (M <sub>á</sub> , M <sub>áé</sub> , M <sub>áb</sub> , M <sub>kg</sub> ,<br>M <sub>gy</sub> , M <sub>sz</sub> ) |
| 9. Vízgazdálkodási terület      |  | (V, V <sub>ö</sub> , V <sub>áö</sub> , V <sub>h</sub> , V <sub>v</sub> , V <sub>gip</sub> )                    |

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

## **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI**

### **1. LAKÓTERÜLETEK**

#### **4.§**

#### **A lakóterületek tagolódása**

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuknak általános jellege szerint Tiszajenőn a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

#### **Falusias lakóterület**

- (2) **Lf 1** - jelű építési övezet: meglévő, átlagos méretű lakóterületek a peremrészeken.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m<sup>2</sup>.

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

(Saroktelek és 18,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.

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

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

Csapadékvízlet épületről közterületre kivezetni nem lehet.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi

rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- k.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
- m.) Az épületek elhelyezése telken belül a közterület felé eső határvonaltól 5,00 m- re az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig a telekhatártól 0,60 - 1,30 m-re történhet.
- n.) Hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m, a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén.
- o.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- p.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
  - két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
- r.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - közműbecsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kerti építmény, fóliasátor
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - trágyatároló, komposztáló
  - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

Kerti épített tűzrakóhely (katlan, üstház) nem építhető, nem üzemeltethető.

Különálló háztartási célú kemence, állatkifutó és silótároló nem létesíthető.

- s.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- t.) Fóliasátor és egyéb melléképítmény szomszédos lakótelek oldalhatárától legalább 1,00 méter távolságra, anyagok (építő, tüzelő, stb.), tárgyak legalább 2,00 méter távolságra helyezhetők el.  
Tűzifa tárolása szomszédos lakóingatlantól és melléképülettől 20,00 m – re helyezhető el.
- u.) Növényzet szomszédos lakótelek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:
- szőlő, valamint 3,00 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetén: 0,50 m
  - 3,00 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetén: 1,50 m
  - 3,00 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetén: 2,00 m.

(3) **Lf 2** - jelű építési övezet: meglévő, keskeny, hosszú lakótelek területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m<sup>2</sup>.

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

(Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

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

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

Csapadékvíz épületről közterületre kivezetni nem lehet.

- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- k.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- m.) Az épületek elhelyezése telken belül a közterület felé eső határvonaltól 5,00 m-re az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig a telekhatártól 0,60 - 1,30 m-re történhet.
- n.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- o.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- melléképületek a főépület mögött, attól kisebb építménymagassággal helyezhetők el.
- p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kerti építmény, fóliasátor
  - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
  - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - trágyatároló, komposztáló
  - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

Kerti épített tűzrakóhely (katlan, üstház) nem építhető, nem üzemeltethető.

Különálló háztartási célú kemence, állatkifutó és silótároló nem létesíthető.

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

s.) Fóliasátor és egyéb melléképítmény szomszédos lakótelek oldalhatárától legalább 1,00 méter távolságra, anyagok (építő, tüzelő, stb.), tárgyak legalább 2,00 méter távolságra helyezhetők el.

Tűzifa tárolása szomszédos lakóingatlantól és melléképülettől 20,00 m – re helyezhető el.

t.) Növényzet szomszédos lakótelek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:

- szőlő, valamint 3,00 méternél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetén: 0,50 m

- 3,00 méternél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb fa esetén: 1,50 m

- 3,00 méternél magasabbra növegyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetén: 2,00 m.

(4) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Az építési telek legkisebb mélysége m	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	LF1	650	O	25	4,50	40	-	30,00	5,00
	LF2	1000	O	20	4,50	50	16,00	-	5,00

## 2. VEGYES TERÜLET

### 5.§

(1) A vegyes területet Tiszajenőn a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetbe sorolja:

#### Településközpont vegyes terület

(2) **V<sub>T</sub>** - jelű építési övezet: meglévő és tervezett központi tömbök területe.



a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 4 lakásos lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület  
egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, stb.)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m<sup>2</sup>.

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.  
(Saroktelek és 20,00 méternél szélesebb építési telek szabadonállóan is beépíthető.)

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.  
(Az előírt építménymagasság kivételes esetben túlléphető, de nem lehet magasabb annak másfélszeresénél.)

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.  
Csapadékvizet épületről közterületre kivezetni nem lehet.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény az építési hely határain belül

elhelyezhető, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

k.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet

l.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet

m.) Az építési övezetben új épület építésénél a kialakítandó előkertméret:5,00 m.

n.) Az épületek elhelyezése telken belül a közterület felé eső határvonaltól 5,00 m- re az előkert megtartásával, az oldalhatáron pedig a telekhatártól 0,60 - 1,30 m-re történhet.

o.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet

p.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- melléképületek az építési helyen belül szabadon elhelyezhetők, a főépülettől kisebb magassági mérettel.
- melléképületek telekhatáron történő elhelyezés esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők.

r.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény, fóliasátor
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- trágyatároló, komposztáló
- ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

Kerti épített tűzrakóhely (katlan, üstház) nem építhető, nem üzemeltethető.

Különálló háztartási célú kemence, állatkifutó és silótároló nem létesíthető.

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

t.) Fóliasátor és egyéb melléképítmény szomszédos lakótelek oldalhatárától legalább 1,00 méter távolságra, anyagok (építő, tüzelő, stb.), tárgyak legalább 2,00 méter távolságra helyezhetők el.

Tűzifa tárolása szomszédos lakóingatlantól és melléképülettől 20,00 m – re helyezhető el.

u.) Növényzet szomszédos lakótelek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:

3,00 méternél alacsonyabb: 1,50 méteren belül,

3,00 méternél magasabb: 2,00 méteren belül.

(3) A vegyes terület építési övezetére vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb mélysége m	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	<b>V<sub>T</sub></b>	600	O	40	6,00	25	30,00	5,00

### **3. GAZDASÁGI TERÜLET**

#### **6.§**

(1) Tiszajenőn a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

#### **A. Kereskedelmi, szolgáltató terület**

(2) **G<sub>KSZI</sub>** - jelű építési övezet: meglévő és tervezett gazdasági területek a belterületen.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - egyéb közösségi szórakoztató épület
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.  
Csapadékvízét épületről közterületre kivezetni nem lehet.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be, a zöldfelületből a lakóterülettel csatlakozó telekhatárok mentén  
– a lakóterület védelme érdekében – a használatbavételig legalább kétszintes, többsoros védőfásítást kell kialakítani min. 5,00 m –es sávban a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény az építési hely határain belül elhelyezhető, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- l.) Az építési övezetben új épület építésénél a kialakítandó előkertméret: 5,00 m.
- m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- n.) Az építési övezetben lakóépület építése esetén a lakóépület használója köteles túrni a gazdasági tevékenységből származó esetleges környezeti (zaj, por, stb.) ártalmakat.

- o.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjárműparkoló igényt telken belül kell kialakítani
  - a tetőhajlásszög az alkalmazott technológia függvényében változhat
  - az előírt építménymagasság a technológia függvényében változhat, de nem lehet több 9,00 méternél.

(3) **GKSZ2** - jelű építési övezet: meglévő pavilonsor a Szolnoki út mellett.

c.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- igazgatási egyéb, irodaépület,

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 300 m<sup>2</sup>.

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

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.

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

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.  
Csapadékvízét épületről közterületre kivezetni nem lehet.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.

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

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

j.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet

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

l.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet

m.) Gépjárművek parkolása a pavilon épület előtti közterületen, illetve a közterületnek átadott közlekedési területen lehetséges.

## B. Ipari terület

- (4) **GIP1** - jelű építési övezet: meglévő és tervezett nagytelkes ipari telephelyek a belterületen.
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.  
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.  
Csapadékvízet épületről közterületre kivezetni nem lehet.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melyből a közterülettel csatlakozó telekhatárok mentén a használatbavételig többszintes védőzöld kialakítása szükséges legalább 10,00 méteres sávban, a nem közterülettel csatlakozó telekhatárok mentén 15,00 méteres sávban. A telepítés a tulajdonos / használó kötelessége.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény az építési hely határain belül elhelyezhető, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- l.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- n.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- o.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- (5) **GIP<sub>2</sub>** - jelű építési övezet: meglévő kisebb ipari telephelyek a kül- és belterületen.
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
  - mezőgazdasági termék feldolgozás, tárolás építményei
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.  
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény,tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.  
Csapadékvizet épületről közterületre kivezetni nem lehet.

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatárok mentén legalább kétszintes látványtakaró fásítást kell kialakítani illetve pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény az építési hely határain belül elhelyezhető, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- m.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- (6) **GIP3** - jelű építési övezet: meglévő és tervezett nagytelkes ipari telephelyek a külterületen.
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
  - mezőgazdasági termék feldolgozás, tárolás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telek területméret: 5000 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.



A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.  
Csapadékvizet épületről közterületre kivezetni nem lehet.
- h.) 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.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény az építési hely határain belül elhelyezhető, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(7) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi szolgáltató terület	<b>G<sub>KSZ1</sub></b>	1000	SZ	40	6,00	30	5,00
	<b>G<sub>KSZ2</sub></b>	300	SZ	60	4,50	20	-
	<b>G<sub>IP1</sub></b>	3000	SZ	30	6,50	35	10,00

Egyéb ipari terület	<b>G<sub>IP2</sub></b>	1500	SZ	40	6,50	30	-
	<b>G<sub>IP3</sub></b>	5000	SZ	25	9,00	40	10,00

#### **4. KÜLÖNLEGES TERÜLET**

##### **7.§**

- (1) A különleges területek közé Tiszajenőn azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 4.§ - 6.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K<sub>SP</sub>** - jelű építési övezet: meglévő települési sportpálya területe.
  - a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
  - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K. (K = kialakult)  
A sportpálya területe nem megosztható.
  - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
  - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
  - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.  
Csapadékvíz épületről közterületre kivezetni nem lehet.
  - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.
  - h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladékertály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet

l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

m.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(4) **K<sub>T</sub>** - jelű építési övezet: meglévő települési köztemető területe.

a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telek területméret: K.  
A temető területe nem megosztható.

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.  
Csapadékvíz épületről közterületre kivezetni nem lehet.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

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

i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kirakatszekrény
- kerti építmény
- lábönálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) A temető 50,00 méteres védőtávolságán belül fűrt ivóvízkút nem létesíthető.

(5) **K<sub>H</sub>** - jelű építési övezet: tervezett hulladékgyűjtő udvar területe.

a.) Az építési övezetben a technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt, melléképítményt és műtárgyakat lehet elhelyezni.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m<sup>2</sup>.

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.

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

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

Csapadékvíz épületről közterületre kivezetni nem lehet.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melyből a telekhatárok mentén legalább 10,00 méteres sávban többszintes takaró védőfásítást kell létesíteni a telep tulajdonosának a használatbavétellel egyidejűleg.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.

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

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben legalább 15,00 méteres előkertet kell kialakítani.
- k.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(6) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Különleges terület	<b>K<sub>SP</sub></b>	K	SZ	5	6,00	70	-
	<b>K<sub>T</sub></b>	K	SZ	5	6,00	80	-
	<b>K<sub>H</sub></b>	3000	SZ	5	4,50	50	15,00

## 5. HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET

### 8.§

(1) **Üh** – jelű építési övezet: hétvégi házas üdülőterület a belterülettől keletre.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető: telkenként max. két üdülőegységes üdülőépület.

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- pihenőház
  - kerti bútor és eszköz tároló
  - kereskedelmi létesítmény
  - vendéglátó épület
  - szociális jellegű építmények, stb.
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 700 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.  
(Saroktelek és 18,00 méternél szélesebb építési telek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.)
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.  
(Korszerű közműpótló berendezés alkalmazása mellett.)  
Csapadékvizet épületről közterületre kivezetni nem lehet.
- 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 az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el, kivételt képeznek a közműműtárgyak építményei (pl. vízóraakna, stb.).
- k.) Az SZ-1m jelű tervlapon, belvíz által veszélyeztetett területeken az építendő épületek földszinti padlószintje 0,50 – 0,70 m -re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- l.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- m.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

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

(2) Az üdülőterület építési övezetére vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkeret mérete m
Hétvégiházás üdülőterület	<b>Üh</b>	700	O	15	4,50	60	14,00	5,00

## **ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI**

### **Közlekedési és közműterület**

#### **9.§**

(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 **KÖ<sub>U</sub>** – jelű övezetekbe a vasútterületet **KÖ<sub>K</sub>** – jelű övezetbe sorolja.

a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

- közlekedési építmények, továbbá
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)

akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.

b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.

(3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(5) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési úrszelvény megtartásával szabad.  
E területsávba eső meglévő épületeken állagmegóvási munkák csak présház fenntarthatóságának céljából végezhetők.

(6) Az utak 6,00 m – es burkolatszélességét minden utcában biztosítani kell, ebbe a 6,00 méteres sávba növényzet nem nyúlhat be.  
Biztosítani kell továbbá a burkolt felületek csapadékvíz lefolyását.

(7) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Tiszajenőn az alábbiakra tagozódik:

a.) **KÖ<sub>U</sub> – 1:** tervezett főút (Tizsakécske – Szolnok) települési szakasza.  
Tervezett építési területe: 40,00 méter.

b.) **KÖ<sub>U</sub> - 2:** 4625. jelű (Tiszavárkony – Tizsakécske) országos mellékút települési



szakasza, 4609. jelű (Cegléd – Tiszajenő) országos mellékút települési szakasza, 46149. jelű Vezensy felé tartó országos mellékút települési szakasza.

c.) **KÖ<sub>U</sub> – 3:** meglévő és tervezett helyi gyűjtőutak területei.

Tervezett építési területük: 16,00 méter.

d.) **KÖ<sub>U</sub> – 4:** meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak területei.

Tervezett építési területük: 12,00 - 14,00 méter.

e.) **KÖ<sub>U</sub> – 5:** tervezett kerékpárutak területei.

Tervezett építési területük: 3,00 méter.

f.) **KÖ<sub>U</sub> – 6:** tervezett külterületi feltáróutak területe.

Tervezett építési területük: 12,00 méter

g.) **KÖ<sub>K</sub>:** meglévő Szolnok – Kiskunfélegyháza vasúti szárnyvonal területe.

- (8) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (9) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (10) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (11) A közlekedési területek (út) padkáit úgy kell kialakítani, hogy a gépjárműforgalmi utak kereszteződéseinél és közintézmények bejáratánál kerekesszékekkel és gyermekkoszival akadálymentesen használható legyen.
- (12) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsi parkolói.
- (13) Az átépítésre szánt, illetve újonnan kialakításra kerülő közlekedési csomópontokat, közlekedési elemeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell kialakítani.
- (14) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.

- (15) Vasútállomás területén épületet, építményt, műtárgyat elhelyezni a MÁV engedélye, hozzájárulása alapján lehet.
- (16) Vasútállomás területén kialakítandó parkolóterület a közterület felőli oldalon helyezhető el.
- (17) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- (18) A tervezett, illetve rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatot úgy kell kialakítani, hogy a védendő épülettől 100,00 m -re földfeletti tűzcsapokat kell létesíteni oltóvíz biztosítása érdekében.

### **Zöldterület**

#### **10.§**

- (1) Zöldterület Tiszajenőn a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv Z – jelű övezetbe sorolja.
  - a.) Az övezetben elhelyezhető:
    - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
    - vendéglátó épület
    - a terület fenntartásához szükséges épület
    - közmű létesítmények
  - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
  - c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
  - d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
  - e.) Az övezetben – kiemelten a gyermekjátszótéren – a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

**Erdőterület****11.§**

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

**A. Védelmi célú erdőterület**

- (2) **Ev** – jelű övezet: a külterületen tervezett védőerdők területei.
- a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a használatbavételéig, erdészeti eszközökkel - minimum 80% -os borítottsággal – kell beültetni.
- b.) Az övezet területe nem építhető be.
- c.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- d.) Az övezetben a szélrózsió mértékének csökkentése érdekében az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg, újratelepítésig gyepesítés engedélyezett.

**B. Gazdasági célú erdőterület**

- (3) **EG** – jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek, tervezett erdőterületek.
- a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.
- b.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- c.) Az övezetben építés a nem erdő művelési ágú területen történhet.
- d.) Az övezetben a szélrózsió mértékének csökkentése érdekében az erdő művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg, újratelepítésig gyepesítés engedélyezett.

**Mezőgazdasági terület****12.§**

- (1) A mezőgazdasági terület Tiszajenőn a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészelei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- (5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

#### **A. Általános mezőgazdasági terület**

- (6) **M<sub>A</sub>** – jelű övezet: Tiszajenőn a külterületi, zömében mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
  - a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
  - b.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
  - c.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
  - d.) Az övezetben építmény csak a 6000 m<sup>2</sup> – nél nagyobb területű telken építhető.
  - e.) A 6000 m<sup>2</sup> - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.

#### **B. Általános mezőgazdasági terület – Szélerózióknak kitett területe**

- (7) **M<sub>AE</sub>** – jelű övezet: Tiszajenőn a külterületi, zömében mezőgazdasági szántó művelési ág – szélerózió hatásának kitett – területei.

- a.) Az övezet területe Megyei Övezeti besorolása alapján szélerózió hatásának van kitéve.
- b.) Az övezetben a művelési ág változtatása nélkül a szélerózió mértékének csökkentése érdekében erdő / erdősáv telepíthető.
- c.) Az övezetben a rét, legelő, gyep, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága nem változtatható meg.

### **C. Mezőgazdasági – birtokközpont terület**

- (8) **M<sub>ÁB</sub>** – jelű övezet: Tiszajenő külterületén a Ba – Bó Bt. állattartó telephelye.
- a.) Az övezetben a mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás és állattartás építményei helyezhetők el.  
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem létesíthető.
  - b.) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10 000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
  - c.) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
  - d.) A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.
  - e.) A terület beépítési módja: szabadonálló.
  - f.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.  
Az övezetben az épületek csak magastetővel építhetők.
  - g.) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl.: silók) maximum kétszeresen haladhatják meg technológiai okból.
  - h.) Az övezet telkein valamennyi melléképítmény elhelyezhető.
  - i.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet

### **D. Gyümölcsös mezőgazdasági terület**

- (9) **M<sub>KGY</sub>** - jelű övezet: Tiszajenőn a meglévő gyümölcsöskertek területei.
- a.) Az övezetben elsősorban a gyümölcsstermeléshez kapcsolódó raktározó, tároló, feldolgozó ( befőző, aszaló stb.) szerszám és géptároló építmények helyezhetők el.

- b.) Az övezetben lakóépület elhelyezhető.
- c.) Az övezetben épület a földrészlet legfeljebb 3 % - os beépítettségével helyezhető el.
- d.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- e.) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
- f.) Az övezetben a maximális építménymagasság 4,50 m.
- g.) Növényzet szomszédos telek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:
- gyümölcs faiskola, szőlő, köszméte, ribizke, málnabokor esetén:0,80 m
  - minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró) esetén: 2,00 m
  - birs, naspolya, körtefa esetén: 2,50 m
  - alma, meggy, szilva, mandula esetén: 3,50 m
  - dió és gesztenyefa továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetén: 6,00 m
  - 3,00 méternél magasabbra növegyő egyéb fa (akác, nyár, kőris, tölgy, platán, hárs, stb.) esetén: 8,00 m.
- h.) Az övezetben a szélerózió mértékének csökkentése érdekében a gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.

### **E. Mezőgazdasági gyepterület**

(10) **MGY** - jelű övezet: Tiszajenőn a védelemre tervezett gyepterületek.

- a.) Az övezetben a többségében gyepterület, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
- b.) A természetközeli élőhelyek, ősgyep területein a gyepterület általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
- c.) Az övezetben művelési ág változtatás nem engedélyezett.

- d.) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- e.) Az övezetben mindennemű építési és gazdálkodási tevékenység a kezelő / területileg illetékes természetvédelmi hatóság bevonása mellett engedélyezhető.

### F. Mezőgazdasági szőlő terület

(11) **Msz** - jelű övezet: Tiszajenőn a meglévő szőlőterületek.

- a.) Az övezetben szőlőskerti művelés folytatható, az ehhez kapcsolódó tárolóépület, prэшáz, stb. elhelyezhető, max. bruttó 20 m<sup>2</sup> – es alapterülettel.  
Az övezetben más jellegű építmény nem helyezhető el.
- b.) Az övezetben lakóépület nem építhető.
- c.) Az épületek oldalhatáron állóan kell elhelyezni az oldalkert megtartásával.
- d.) Az övezetben a maximális építménymagasság 4,50 m.
- e.) Növényzet szomszédos telek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:
- gyümölcs faiskola, szőlő, köszméte, ribizke, málnabokor esetén:0,80 m
  - minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró) esetén: 2,00 m
  - birs, naspolya, körtefa esetén: 2,50 m
  - alma, meggy, szilva, mandula esetén: 3,50 m
  - dió és gesztenyefa továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetén: 6,00 m
  - 3,00 méternél magasabbra növény egyéb fa (akác, nyár, kőris, tölgy, platán, hárs,stb.) esetén: 8,00 m.
- f.) Az övezetben a szélrózsió mértékének csökkentése érdekében a szőlő művelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg

### Vízgazdálkodási terület

#### 13.§

- (1) A vízgazdálkodási terület Tiszajenőn a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

- (2) Az övezetbe a vízfolyások medre, partja, hullámtere, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el a külön jogszabályok és az alábbi előírások figyelembe vétele mellett.
- (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 sorolja:
- (5) **V** – jelű övezet: Jelentősebb vízfolyások, öntöző- és belvízelvezető csatornák területei.
- a.) Az öntöző és belvízcsatornák töltéslábtól mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
- (6) **Vö** – jelű övezet: Tisza – folyó medre és vízfolyása, megyei övezetek által érintett területe.
- a.) Az övezet több Megyei Övezet által érintett terület.
- b.) Az övezetben építmény csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján helyezhető el, vízisport és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmény nem helyezhető el.
- c.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízdali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
- d.) Az övezetben építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterület árvízlevezető képessége ne csökkenjen.
- e.) Az övezetben szélrózművek, átjátszó tornyok nem létesíthetők.
- f.) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki.
- (7) **VÁö** – jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli, megyei övezetek által érintett ártér terület.



- a.) Az övezet több Megyei Övezet által érintett terület.
- b.) A terület fő funkciója az árvízvédelem, de mellékfunkcióként árvízmentes időszakban erdő- és mezőgazdasági művelés is megengedett.
- c.) A terület az időszakos árvíz elöntési területe, az övezetben építmény az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye és a külön jogszabályokban meghatározottak alapján helyezhető el.
- d.) Az övezetben vízisport és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmény nem helyezhető el.
- e.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
- f.) Az övezetben építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterület árvízlevezető képessége ne csökkenjen.
- g.) Az övezetben a védett természeti területek biztosításának érdekében építményeket csak úgy lehet elhelyezni, hogy a kialakult természetközeli állapotot ne sértse.
- h.) Az övezetben a természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár, erdő) nem változtathatók meg.
- i. Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki.
- j.) A területen a mezőgazdasági művelés csak talaj- és vízszennyező kemikáliák alkalmazása nélkül folytatható.
- k.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.
- (8) **V<sub>H</sub>** – jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli hidrogeológiai védőidom területe.  
(Mira – telep védőidoma)
- a.) Az övezetben mindennemű tevékenység a vonatkozó hatályos jogszabályok szerint végezhető az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság felügyelete mellett.
- (9) **V<sub>V</sub>** – jelű övezet: vízmű terület, vízbeszerzési területek.

- a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el, külön jogszabályokban meghatározottak szerint.
- b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
- c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

(10) **V<sub>GIP</sub>** – jelű övezet: üzemelő Mira ásványvíztermelő és palackozó telep területe.

- a.) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el az alábbi előírások betartásával:
  - Az övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
  - Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
  - Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
  - Az övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
  - Az övezetben terepszint alatti létesítmények kizárólag technológiai céllal létesíthetők.
- b.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság hozzájárulásával végezhető.

### III. fejezet

#### **MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM**

##### **14.§**

##### **Kulturális örökség védelme.**

Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet

##### **15.§**

##### **Természet és tájvédelem**

(1) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet

- (2) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- (3) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- (4) Hatályon kívül helyezve 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet
- (5) A beépítésre szánt területeken a kivitelezés megkezdéséig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (6) Építési engedélyezési eljárás során termőföldek esetében az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulásának beszerzése szükséges.  
Talajvédelmi célú létesítmények melletti építkezések esetében szintén egyeztetni kell a talajvédelmi hatósággal.
- (7) Külterületen lévő erdő, gyeper (rét - legelő), nádas területek, vizes és vizenyős kivett területek művelési ág változása nem engedélyezhető intenzívebb mezőgazdasági művelési ágak és módok irányába.

## **16. § Környezetvédelem**

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A település belterületén a szennyvízhálózat teljes kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.  
A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt, szigetelt tárolóba vezethető.
- (3) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.
- (4) Belterületen gépi permetezés nem engedélyezett, kizárólag kézi permetezés lehetséges.
- (5) Gyümölcsöskertek szélső sávjaiba (1,50 – 2,00 m) cserjefajok (pl. mogyoróbokrok) vagy legalább 3,00 m – re növvő cserjefajok telepítendőek a permetezés megfogása céljából.
- (6) Állattartó épület létesítése az illetékes szakhatóság előzetes hozzájárulásával, vagy szakhatósági állásfoglalásával lehetséges.
- (7) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést,

technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

#### IV. fejezet

### **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

#### 17.§

##### **Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai**

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és – ha van rá előírás – az építési telek minimális szélességét, mélységét.  
Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt telekszélesség mérete 5% - kal csökkenthető.
- (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (3) 400 m<sup>2</sup> alatti építési telek területe tovább nem osztható.

#### 18. §

##### **Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése**

- (1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építtető a lakóterület szerinti sávot szabadonhagyja.
- (2) Újonnan beépítésre szánt területeknél az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben előírt előkert méretével.
- (3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező

telekhatártól az alábbi távolságra lehet elhelyezni:

20,00 m telekszélességig:	0,60 m távolságra,
20,00 m telekszélesség felett:	0,60 - 1,30 m távolságig.

### 19. §

#### **Építmény elhelyezése közterületen**

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

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### 20. §

#### **Építési tilalmak és korlátozások**

Az Étv. 20.§ - ának (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzésére az érintett területeken változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.

a.) Tiszajenő község közigazgatási területére a helyi építési szabályzat sajátos jogintézményt nem vezet be.

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### 21. §

#### **Hatályba lépés**

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv 2006. év augusztus hó 1. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Tiszajenő Község Általános Rendezési Terve előírásairól szóló 11/1994. /V. 30./ és a 11/1999. /IX. 27./ rendelettel módosított 17/1992. /IX. 17./ rendelet.
- (4) A rendelet mellékletét képező SZ-1m jelű szabályozási tervlap 2009. január 1. napján lép hatályba.

### 22.§

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK. Sz. irányelvébe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Tiszajenő, 2006. június 29.

id. Horthy Csaba sk.  
polgármester

Gyapjasné Sepsi Erzsébet sk.  
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendelet kihirdetve 2006. június 30-án.

Gyapjasné Sepsi Erzsébet  
Jegyző

A rendeletet módosította a 14/2008.(IX.25.), a 20/2009.(IX.18.) és a 10/2017.(XI.28.) önkormányzati rendelet.  
2017. december 1. napján hatályos szöveg.

Gyapjasné Sepsi Erzsébet  
jegyző

**Fogalom meghatározások:**

1. **Főépület:** A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete. (pl. lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.).
2. **Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségeket (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
3. **Lakózóna:** Az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület.
4. **Védőzöld:** Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
5. **Védőfásítás:** Honos fafajokból telepített védőzöld.
6. **Többszintes növényállomány:**
  - Védőerdősávok esetén cserje, lombkoronaszint vagy bokorfa – magas növésű fa lombkoronaszintje.
  - Teljes záródású védősáv keresztmetszete: cserje – bokorfa – magas növésű fa – bokorfa – cserje

A többszintes növényállományt erdészeti illetve kertészeti tervek alapján kell kivitelezni.

*2. számú melléklet*

- SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész) M = 1: 10 000
- SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész) M = 1: 2000

papír alapon külön tárolva.





*3. számú melléklet*

SZ-1m jelű Szabályozási tervlap