

Tiszajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (XI. 30.) 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, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, 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 Megyei Önkormányzata, Vezeny 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 érdekek képviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, valamint a községben működő, elismert egyházak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ÁLTALÁNOS RÉSZ

I. Fejezet *Általános előírások*

1. rendelet hatálya

1. §

Tiszajenő község közigazgatási területének

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

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *Átszellőzés*: Létesítmények elhelyezése esetén az egyes tömbökön belül a szabad légmozgás biztosítása.
2. *Középület*: Közösségi funkciónak helyet adó épületek.
3. *Védőzöld*: Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
4. *Védőfásítás*: Honos fafajokból 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 védettséggű kunhalmok a rendelet 1 mellékletét képező szabályozási tervlapokon 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. §

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

8. §

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

9. §

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

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

(3) A közcsatornára rákötött ingatlanok esetében, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően, ahol előtisztítás szükséges megfelelő méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.

(4) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.

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

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, ártéri általános mezőgazdasági, ártéri gazdasági erdőterület, és ártéri védelmi erdőterület övezetében új épület nem létesíthető.
- (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 építési telek előírás szerinti telekterület mérete kiegészítés után is kisebbek maradnak az építési övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett építési 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.
- (6) Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

10. Közművek előírásai

13. §

- (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

14. §

- (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 hátsókert felőli részében melléképület önállóan elhelyezhető.
- (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 létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők kitermelő kutak építményektől,:
- a) lakóépülettől: 10,00 m
 - b) melléképülettől: 5,00 m
 - c) istállótól: 10,00 m
 - d) szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 m
 - e) ürgödörös 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 dejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.
- (8) Lakóterületen növényzet szomszédos telekhatártól történő telepítésére vonatkozó előírásokat a rendelet 2. melléklete tartalmazza
- (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 új épület nem létesíthető.
- (12) A rendelet 1. mellékletében jelölt tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.
- (13) A 40 méternél magasabb, vagy 40 méternél magasabbra bővítendő építmények létesítése a Honvédelmi Minisztérium előírásai szerint lehetséges.

(14) Tiszajenő közigazgatási területén az 1. mellékletben ábrázolt Szolnoki repülőtér védőtávolságán belül 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

15. §

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

16. §

(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) Üdülőterület: hétvégi házas
- e) Különleges beépítésre szánt területek:
 - ea) vízmű
 - eb) mezőgazdasági üzemi terület

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

- a) Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - aa) sportpálya
 - ab) temető
 - ac) lezárt hulladéklerakó
 - ad) Mira - telep
- b) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület:
 - ba) országos mellékút
 - bb) települési gyűjtőút
 - bc) kiszolgálóút
 - bd) kötöttpályás közlekedési terület
- c) Zöldterület közpark
- d) Erdőterület:
 - da) gazdasági célú erdőterület
 - db) ártéri gazdasági erdőterület
 - dc) védelmi célú erdőterület
 - dd) ártéri védelmi erdőterület
- e) Mezőgazdasági területek

- ea) általános mezőgazdasági terület
- eb) ártéri általános mezőgazdasági terület
- f) Vízgazdálkodási terület
 - fa) Tisza folyó
 - fb) Körös – ér, csatornák, egyéb vízfolyás
 - fc) töltés
- g) Természetközeli terület

II. Fejezet
Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Falusias lakóterület

17. §

(1) **Lf-1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb, elaprózódott telkes falusias lakóterület, a település belterületének déli és északi peremrészeinél.)

1. A falusias lakóterületen, az egylakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m².
3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m, mezőgazdasági rendeltetésű épületek épületmagassága 6,00 méter
6. Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
7. 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.
8. Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
9. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
10. Az építési övezetben az oldalkert minimum 4, 50 méter
11. 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
12. Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 12,00 m, a minimális telekmélység: 30,00 méter.
13. Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
14. két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
15. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
16. Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely biztosítása szükséges telken belül.
17. Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
18. közműbecsatlakozási műtárgy
19. hulladékartály – tároló
20. kerti építmény
21. húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

22. állat ól, állatkifutó
23. fedett trágyatároló, komposztáló
24. 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 rendeltetésű épületek 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 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) hulladéktartály – tároló
 - nc) kerti építmény
 - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ne) állat ól, állatkifutó
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló

15. Településközpont vegyes terület

18. §

(1) **Vt1** –jelű építési övezet: Tiszajenő belterületének központi magja, több funkciót is magában hordozó területe

1. A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
2. Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.
3. Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m².
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
5. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
6. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m középület esetén, 4,50 méter lakó rendeltetés esetén
7. Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

8. Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
9. Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m
10. Az építési övezetben az oldalkert mérete minimum 4,50 méter
11. Az építési övezetben a hátsókert mérete minimum 6,00 méter
12. 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.
13. Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
14. Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m, a minimális telekmélység 30,00 méter.
15. Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
16. közműbecsatlakozási műtárgy
17. hulladéktartály – tároló
18. kerti építmény
19. építménynek minősülő zászlótartó oszlop
20. Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **Vt2** –jelű építési övezet: Tiszajenő belterületén az iskola területe

1. A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
2. Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.
3. Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000 m².
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
5. Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
6. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m
7. Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
8. Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
9. Az építési övezetben az előkert mérete: 2,00 méter
10. Az építési övezetben az oldalkert mérete minimum 6,00 méter
11. Az építési övezetben a hátsókert mérete minimum 6,00 méter
12. 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.
13. Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
14. Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
15. közműbecsatlakozási műtárgy
16. hulladéktartály – tároló
17. kerti építmény
18. építménynek minősülő zászlótartó oszlop
19. Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

16. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

19. §

(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: szabadon álló.
- 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

20. §

(1) **Gip1** 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: szabadon álló.

- 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) **(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, használonak.
- 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

21. §

Üh1 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
- 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) Üdülőegységenként 1 parkolóhely biztosítása szükséges telken belül.
- o) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

19. Beépítésre szánt, különleges terület

22. §

- (1) **Kv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (vízmű)
- 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 (hidrológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.
- (2) (2) **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

23. §

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Tiszajenő közigazgatási területén a sportpálya, a temető, a rekultivált hulladéklerakó és a Mira – telep.
- (2) **(2) KbSp** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (sportpálya)
 - a) A sportpálya területén 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 temető területén 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 Mira – telep területén 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

24. §

(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. Az általános közlekedési és közműterületen 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:** Országos mellékút : 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:** Települési gyűjtőút Szabályozási szélesség : 14,00 - 16,00 méter
- c) **KÖu – 3:** Kiszolgálóút Szabályozási szélesség: 8,00 - 12,00 méter
- d) **KÖu – 4:** Külterületi feltáró utak Szabályozási szélesség: 8,00 méter
- e) Tervezett kerékpárutak Önálló kerékpárút szabályozási szélesség: 3,00 méter

f) **Kök:** Kötőpályás közlekedési terület 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 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

25. §

(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

26. §

(1) Gazdasági célú erdőterület:

- a) **Eg** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (gazdasági célú erdőterületek)
 - aa) 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.
 - ab) 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.
- b) **Egát** jelű övezet: a a szabályozási terven feltüntetettek szerint (ártéri gazdasági erdőterületek)
 - ba) Az övezetben erdővédelmi, vízkárelhárítási és vadvédelmi műtárgy vagy létesítmény helyezhető el.
 - bb) Az övezetben új épület nem létesíthető.

(2) **Védelmi célú erdőterület:**

- a) **Ev** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (védelmi célú erdőterület)

- aa)* Az övezetben épület nem helyezhető el.
- ab)* Az övezetben magasles , vadetető és vadvédelmi kerítés elhelyezhető
- b)* **Evát** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (ártéren védelmi célú erdőterület) az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

24. Mezőgazdasági terület

27. §

- (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) **Má** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (általános mezőgazdasági terület övezete szántó, rét, legelő művelési ág területei.)
 - a)* Az övezetben állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló 1500 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 3%-os beépítettséggel és maximum 7,50 m épületmagassággal.
 - b)* Az övezetben lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 5 % beépítettséggel és maximum 4, 50 m épületmagassággal.
 - c)* Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - d)* a gyepterületén csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
 - e)* A gyümölcsös és szőlő művelési ág területein lakóépület nem építhető.
 - f)* Az övezet területén birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (6) **Mát** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (ártéri általános mezőgazdasági terület)
 - a)* Az övezetben építményt elhelyezni csak vízkárelhárítási céllal lehet.
 - b)* Az övezetben új épület nem létesíthető.

25. Vízgazdálkodási terület

28. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Tiszajenőn a rendelet 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) **Vf** – jelű alövezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (Tisza folyó területe)

- a) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízdoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
- b) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a nagyvízi meder védelme érdekében.
- c) Az övezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
- d) Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.
- e) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(5) **Vcs** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (Körös ér, csatornák, egyéb vízfolyás területei)

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

(6) **Vtő** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (töltés területek)

- a) Az övezetben új épület nem létesíthető.
- b) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

26. Természetközeli terület

29. §

(1) A természetközeli terület Tiszajenőn a rendelet 1. mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) (2) A **Tk** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint természetközeli terület.

- a) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.
- b) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

ZÁRÓ RÉSZ

30. §

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

31. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2006.(VII.30.) önkormányzati rendelet.

32. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba.

1. mell..pdf

HÉSZ 2. melléklet (1).pdf

Végső előterjesztői indokolás

Általános indoklás

A rendeletalkotással az új jogszabályi környezetnek megfelelő szabályozásrendszer jön létre.

Részletes indoklás

1-2.§-ig: A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések.

1. Fejezet 3. §- 16.§ : Általános előírások
2. Fejezet 17.§ – 22.§ : Beépítésre szánt övezetek előírásai
3. Fejezet 23.§ - 29: Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

30.§ : Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.