

**TÓSZEG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK
19/ 2013. (XII.19.) számú rendelete**

A Helyi Építési Szabályzatról

Tószeg Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 10.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Szolnok Város Önkormányzata
- Körösten Község Önkormányzata
- Tiszavárkony Község Önkormányzata
- Rákócziújfalva Város Önkormányzata
- Abony Város Önkormányzata

továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Állami Főépítésze, Debrecen
- Közép – Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Szolnok
- JNSZ - Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi szakigazgatási szerve, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szolnok
- JNSZ – Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Budapest
- Szolnok Járási Építésügyi Hivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Szolnok
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Debrecen
- JNSZ – Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Szolnok
- Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály, Budapest
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Szolnoki Bányakapitányság, Szolnok
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Vezetékszolgáltatás- Felügyeleti kompetencia központ, Debrecen;

valamint az építésügyi építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szolnok Város Önkormányzat Jegyzője, mint építés hatóság véleményének kikérésével Tószeg Község helyi építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Tószeg 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 többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 10 000
 - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)
M = 1: 4000
- (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.§

Épületelhelyezés különös szabályai

- (1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az építési övezeteknél az előkertben közműcsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló elhelyezhető. Kertvárosias és falusias lakóterületen az oldal- és hátsókertben komposztáló elhelyezhető.
- (3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.

Tószeg község településrendezési terve

- (4) A belvíz által veszélyeztetett területeken – az SZ-1, SZ-2 jelű tervlapokon ábrázoltak szerint – az épületek földszinti padlósíntje 0,60 - 0,75 m -re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- (5) Tószeg község építési övezeteiben a kialakítható építési telek minimális szélessége 14,00 méter legyen.
- (6) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 10,00 m. Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
- | | |
|---|---------|
| a.) lakóépülettől: | 10,00 m |
| b.) melléképülettől: | 5,00 m |
| c.) istállótól: | 10,00 m |
| d.) szigetelés nélküli trágyatárolótól: | 15,00 m |
| e.) ürgödrös árnyékszéktől: | 15,00 m |
| f.) szikkasztó aknától: | 15,00 m |
| g.) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: | 25,00 m |

3.§

- (1) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt ökológiai (zöld) folyosó és magterület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető, távközlési-, energetikai célú magasépítmény nem helyezhető el, környezetszennyező, létesítmények (pl. szennyvíziszaptároló-, hígtrágyatároló, stb.) nem létesíthetők az övezetek védelme érdekében.
- (2) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt ökológiai (zöld) folyosó és magterület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető az övezet védelme érdekében.
- (3) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében hírközlő torony és szélkerék nem helyezhető el. Továbbá a tájképvédelem érdekében a tájképvédelmi és településkép - védelmi terület övezetében az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
- (4) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt, térségi jelentőségű, tájképvédelmi terület övezetében új bányatelek nem nyitható.

- (5) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt rendszeresen belvízjárta terület övezetében – az épületek földszinti padlószintje 0,60 - 0,75 m -re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- (6) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt szélróziónak kitett terület övezetében, mely egy része erdőtelepítésre alkalmas terület övezete , a meglévő természetközeli művelési ág megtartandó, a szélrózsió mértékének csökkentése érdekében mezővédő erdősáv illetve erdőterület telepítése elsődleges prioritású.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

4. §

A területfelhasználási egységek általános előírásai

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

a.) Beépítésre szánt területek:

aa.) Lakóterület:	kisvárosias	(Lk 1, 2,3,4)
	kertvárosias	(Lke 1, 2)
	falusias	(Lf)
ab.) Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató	(Gksz 1, 2)
	ipari terület	(Gip 1, 2)
ac.) Különleges terület:		(K...)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

ba.) Különleges beépítésre nem szánt terület:	(Kk...)
bb.) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület	(Köu 1 – 7, Kök)
bc.) Zöldterület	(Z)
bd.) Erdőterület	(EG, EGöf)
be.) Mezőgazdasági területek	(Má, Mágy, Máöf, Mágyöf)

bf.) Vízgazdálkodási

(V, Vü, Vö, Veg, Vmá, Vmágy)

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

III. fejezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

5. §

A lakóterületek tagolódása

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Tószegen a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a.) Kisvárosias lakóterület:

- Lk - 1 jelű építési övezet
 - Lk - 2 jelű építési övezet
 - Lk - 3 jelű építési övezet
 - Lk - 4 jelű építési övezet

- b.) Kertvárosias lakóterület:

- Lke - 1 jelű építési övezet
 - Lke - 2 jelű építési övezet

- c.) Falusias lakóterület:

- Lf jelű építési övezet

6. §

A. Kisvárosias lakóterület

- (1) **Lk - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (intézményi és lakóterületek a település központi részén)

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb 4 lakásos lakóépület

- ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

Tószeg község településrendezési terve

- ac.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ad.) sportépítmény
- ae.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében
- af.) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló - épület).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) szálláshely-szolgáltató épület
- bb.) igazgatási épület
- bc.) üzemanyagtöltő
- bd.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, mely bruttó 40m²-nél nem nagyobb alapterületű és a lakás kiegészítő helyiségeiben elhelyezett.

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 20 méternél szélesebb telek esetén az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m, kivétel intézmények esetén, melyek megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00m.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- la.) közműbecsatlakozási műtárgy
- lb.) hulladéktartály – tároló
- lc.) kirakatszekrény
- ld.) kerti építmény

Tószeg község településrendezési terve

le.) zászlótartó oszlop.

m.) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **Lk - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes lakóterület a történelmi településrészen, és elszórtan a belterületen)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ac.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében
- ad.) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló – épület, melléképület).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- bb.) sportépítmény
- bc.) szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 fő elhelyezésével
- bd.) igazgatási épület
- be.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, nem termelő jellegű, egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 360 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, kivéve saroktelek, ahol az épület az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %,

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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 nem helyezhető el.

Tószeg község településrendezési terve

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.

l.) Az épületek építészeti megjelenésénél be kell tartani:

- Az épület homlokzati felületképzése és héjazata környezetbeillő legyen, továbbá a hagyományos építőanyagok felhasználásával kerüljön kialakításra.
- Az építési övezetben csak magastetős épületek építhetők, 30 - 45 fokos tetőhajlásszöggel

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ma.) közműbecsatlakozási műtárgy
- mb.) hulladéktartály – tároló
- mc.) kerti építmény

n.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- na.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,
- nb.) 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén a hátsókert: 3,00m.

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

p.) Az árvízvédelmi töltéssel határos telkek töltéslábtól mért 10 m-es biztonsági sávján belül épület, építmény nem helyezhető el.

(3) **Lk - 3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (ikres beépítési módú lakóterület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) kétlakásos lakóépület
- ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ac.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- bb.) sportépítmény
- bc.) szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 fő elhelyezésével
- bd.) igazgatási épület
- be.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, nem termelő jellegű, egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².

Tószeg község településrendezési terve

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: ikresen csatlakozó, kivéve a saroktelek, ahol az épület az építési helyen belül szabadon állóan elhelyezhető.

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.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %,

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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 nem helyezhető el.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00m.

l.) Az épületek építészeti megjelenésénél be kell tartani:

- Az épület homlokzati felületképzése és héjazata környezetbeillő legyen, továbbá a hagyományos építőanyagok felhasználásával kerüljön kialakításra.
- Az építési övezetben csak magastetős épületek építhetők, 20 - 45 fokos tetőhajlásszöggel

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ma.) közműbecsatlakozási műtárgy

mb.) hulladéktartály – tároló

mc.) kerti építmény

n.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

na.) ikresen csatlakozva az illeszkedés elve szerint elhelyezhető.

o.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el, meglévő állattartó épület nem bővíthető.

(4) **Lk - 4** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (sorházas lakóterület)

Tószeg község településrendezési terve

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) telkenként egylakásos lakóépület
- ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ac.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- bb.) sportépítmény
- bc.) szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 fő elhelyezésével
- bd.) igazgatási épület
- be.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, nem termelő jellegű, egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 300 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: zárt sorú.

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.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %,

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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 nem helyezhető el.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: kialakult.

l.) Az épületek építészeti megjelenésénél be kell tartani:

- Az épület homlokzati felületképzése és héjazata környezetbeillő legyen, továbbá a hagyományos építőanyagok felhasználásával kerüljön kialakításra.
- Az építési övezetben csak magastetős épületek építhetők, 20 - 45 fokos tetőhajlásszöggel

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ma.) közműbecsatlakozási műtárgy

- mb.) hulladéktartály – tároló
- mc.) kerti építmény

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

B. Kertvárosias lakóterület

(5) **Lke - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kisebb telkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ac.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ad.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50 m² alapterület főhelység tekintetében
- ae.) melléképület (lásd: fogalommeghatározás)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) legfeljebb négylakásos lakóépület
- bb.) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- bc.) sportépítmény
- bd.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari tevékenység céljára szolgáló épület nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében.
- be.) kereskedelmi szálláshely épület a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú épület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

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

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi

Tószeg község településrendezési terve

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

Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: kialakult

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

la.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.

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

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

na.) közműbecsatlakozási műtárgy

nb.) hulladéktartály – tároló

nc.) kerti építmény

nd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

ne.) állatkifutó

nf.) trágyatároló, komposztáló

ng.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

nh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(6) **Lke - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület

ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

ac.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

ad.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény

ae.) melléképület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

ba.) legfeljebb néglakásos lakóépület

bb.) szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 fő elhelyezésével

Tószeg község településrendezési terve

- bc.) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - bd.) sportépítmény
 - be.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kisipari tevékenység célját szolgáló épület nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében
- 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: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %,
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:
- la.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- na.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - nb.) hulladéktartály – tároló
 - nc.) kerti építmény
 - nd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ne.) állatkifutó
 - nf.) trágyatároló, komposztáló
 - ng.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - nh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

- o.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- oa.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,
- p.) A Gerje-Perje csatornára kifutó telekvégek töltéslábtól mért 10 m-es sávjában épület-építmény nem helyezhető el.

7.§

C. Falusias lakóterület

- (1) **Lf** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes lakóterületek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) mezőgazdasági (üzemi) építmény
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ad.) szálláshely szolgáltató épület
 - ae.) kézműipari építmény
 - af.) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - ag.) sportépítmény
 - ah.) melléképület
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Tószeg község településrendezési terve

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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ka.) közműbecsatlakozási műtárgy

kb.) hulladéktartály – tároló

kc.) kerti építmény

kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

ke.) állatkifutó

kf.) trágyatároló, komposztáló

kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

ki.) mezőgazdasági géptároló

kj.) fóliasátor

l.) Az építési övezetben melléképület oldalhatáron a főépület mögött helyezhetők el.

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

n.) Az árvízvédelmi töltéssel határos telkek töltéslábtól mért 10 m-es biztonsági sávján belül épület, építmény nem helyezhető el.

(2) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Tószeg község településrendezési terve

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L_{K1}	550	O	50	7,50	30	5,00
	L_{K2}	360	O	45	4,50	30	K
	L_{K3}	600	IKR	40	6,00	30	3,00
	L_{K4}	300	Z	40	6,00	30	K
Kertvárosias lakóterület	L_{Ke1}	450	O	30	4,50	50	K
	L_{Ke2}	700	O	30	4,50	50	5,00
Falusias lakóterület	L_F	900	O	30	6,00	40	5,00

K = kialakult

2. GAZDASÁGI TERÜLET

8. §

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Tószegen a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **G_{KSZ1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkesek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- ab.) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- ac.) igazgatási egyéb, irodaépület,
- ad.) üzemanyagtöltő

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) egyéb közösségi szórakoztató épület
- bb.) szálláshely, panzió

Tószeg község településrendezési terve

- bc.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m²,
a G_{KSZ1} * építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult)
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
Új beépítésnél az építési telken belül a lakóterületekkel határos telekhatárok mentén összefüggő többszintes növényállományú védő zóldsávot kell telepíteni, melynek minimális szélessége 10,00méter
- i.) 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.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- (3) **G_{KSZ2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (nagytelkes, külterületi)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa.) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - ab.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - ac.) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - ad.) üzemanyagtöltő
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.

Tószeg község településrendezési terve

- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m, a technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- f.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %,
- 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Az építési övezetben látványtakaró védőfásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az övezet határain belül.
- k.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.

B. Ipari terület

- (4) **G_{IP1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Tószeg belterületének északi részén lévő nagyobb összefüggő iparterület, a külterület északi részén a volt központi major területe és a Jászkarajenő felé vezető út melletti iparterület)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m²
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény,

tartály, stb.)

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyen felül a lakóterülettel szomszédos telekhatárok mentén telken belül 10 méteres többszintes növényállományú védő zóldsáv kialakítása kötelező.

i.) 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.

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) A közterület felé építészetileg nem kialakított homlokzatú építmények (pl.: nyitott vasvázas szín, stb.) nem kerülhetnek. Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell.

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

(5) **G_{IP2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (nagy iparterület a külterület északi részén)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

aa.) Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek

bc.) magasraktárak

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 40,00 m.

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

Tószeg község településrendezési terve

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
 - i.) 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.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- (6) **G_{IP3}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (belterületi iparterületek)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A szomszédos területek rendeltetésszerű használatát nem zavaró ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
 - b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek
 - c.) Az építési övezeten belül a 8§(6) a, b pontjában felsorolt építmények elhelyezése esetén a funkcióhoz, a tevékenységhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozhatják.
 - d.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².
 - e.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - f.) Az előkert mérete: 10,00méter
 - g.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - h.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.
 - i.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - j.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %

- k.) 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.
- l.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- n.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

9.§

(1) G_{ip4} - jelű övezet a Várkonyi út melletti iparterület

- a.) Az építési övezetben a szomszédos területek rendeltetésszerű használatát nem zavaró, nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari tevékenység számára helyezhető el épület, építmény
- 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 épület
- c.) Az építési övezeten belül a 8§(6) a, b pontjában felsorolt építmények elhelyezése esetén a funkcióhoz, a tevékenységhez szükséges védőtávolságok a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozhatják.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló a szabályozási tervlapon jelzett az építési hely és kötelező építési vonal szerint.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 1500m²
- g.) Az építési övezet építési telkeinek legkisebb mérete, szélesség: 20m, vagy mélység: 50,00 méter új telekalakítás esetén
- h.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 13,00 méter,
(A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével.)
- i.) Az építési övezetben a közüzeti közművesítettség mértéke: teljes.
- j.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %

Tószeg község településrendezési terve

- k.) 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.
- l.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- 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.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:
- Személygépkocsi parkoló igényt telken belül kell megvalósítani

(2) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Területfelhasználási egység	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb építménymag. (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Előkert mérete (m)
Kereskedelmi, szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1500	SZ	50	7,50	20	-
	G_{KSZ1}[*]	K	SZ	50	7,50	20	
	G_{KSZ2}	2000	SZ	45	7,50	30	-
Egyéb ipari gazdasági terület	G_{IP1}	2000	SZ	50	9,50	30	-
	G_{IP2}	5000	SZ	50	40,00	20	-
	G_{IP3}	1500	SZ	50	6,50	30	10
	G_{IP4}	1500	SZ	50	13,00	25	-

3. KÜLÖNLEGES TERÜLET

10.§

Tószeg község településrendezési terve

- (1) A különleges területek közé Tószegen azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 6.§ - 9.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **Kvad** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Vadspark területe)
 - a) A területen a vadspark és erdei iskola rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető állatkifutó, karám, állatbemutató, madárház, állatbemutató medence, terrárium, növényház.
 - c) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető közösségi célú épület, szálláshely épület
 - d) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
 - e) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - f) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%.
 - g) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
 - h) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.
 - i) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%, melyen felül a lakóterülettel szomszédos telekhatár mentén telken belül 20,00 méteres véderdősáv kialakítása kötelező.
 - j) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - k) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közmű-pótló műtárgy,
 - lb) hulladéktartály-tároló,
 - lc) kirakatszekrény,
 - ld) kerti építmény,
 - le) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
 - m) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni

(4) **Ká** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telepek területe)

a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendőek.

Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².

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

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével, melyek legnagyobb építménymagassága 15,00 m lehet.

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

h.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ia) hulladéktartály-tároló
- ib) közműpótló műtárgy
- ic.) állat ól, állatkifutó
- id.) trágyatároló, komposztáló
- ie.) siló

(5) **Kva** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (vadászház területe)

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 kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület
- vendéglátó épület
- közösségi célú épület
- sportépítmény
- fácánnevelő

Tószeg község településrendezési terve

- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ja) hulladéktartály-tároló
- jb.) állat ól, állatkifutó
- jc.) trágyatároló, komposztáló
- jd.) siló

- (6) **K_H** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (hulladék komposztáló területe)

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények, raktárak helyezhetők el.
Az építési övezetben a megújuló energiatermelés építményei elhelyezhetők
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- h.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ia) hulladéktartály-tároló
- ib.) állat ól, állatkifutó
- ic.) trágyatároló, komposztáló
- id.) siló

(7) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_{vad}	10000	SZ	25	9,00	60
	K_á	5000	SZ	35	9,00	40
	K_{va}	5000	SZ	20	7,50	50
	K_H	10000	SZ	10	7,50	60

IV. fejezet

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

11.§

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Tószeg közigazgatási területén a sportpálya, a temető, lovaspálya és a műtrágya tároló elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **KK_{sp}**- jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények,

Tószeg község településrendezési terve

épületek, a terület max. 2 % -ig.

- b.) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
 - c.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.
- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **KK_t** – jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2% -ig.
 - b.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,00 m.
- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, lovaspálya területet a terv a **KK_{lo}**– jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (4) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 3 % -ig.
 - b.) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
 - c.) Az építési övezetben karám, lovas akadálypálya kialakítható.
 - d.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.
- (5) A különleges, beépítésre nem szánt, műtrágya tároló területet a terv a **KK_m**– jelű övezetbe sorolja.
- a.) Az (5) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2 % -ig.
 - b.) Építmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,00 m.
 - c.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.

12§

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt, vásártér területet a terv a **KK_v**– jelű övezetbe sorolja.
- a.) Az (1) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 3% -ig.
- b.) Építmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- c.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.

2. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

13. §

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Tószeg 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, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_u** – jelű, a kötöttpályás közlekedési területet **KÖ_k**– jelű övezetekbe sorolja.
- a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
közlekedési építmények
- 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 útépítési 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 Tószegen az alábbiakra tagozódik:

Tószeg község településrendezési terve

- a.) **KÖ_U – 1:** 4625. jelű. (Szolnok - Tiszakécske), 4612. jelű (Tószeg - Abony), és a 4613. jelű (Tószeg - Kőröstetétlen) országos mellékutak települési szakasza.
- b.) **KÖ_U – 2:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
- c.) **KÖ_U – 3:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00 – 14,00 méter
- d.) **KÖ_U – 4:** Tervezett külterületi feltáróutak területei
Tervezett építési területe: 12,00 méter.
- e.) **KÖ_U – 5:** Meglévő és tervezett kerékpárutak területei
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- f.) **KÖ_U – 6:** Meglévő gyalogút területe
- g.) **KÖ_K:** vasútvonal területe, meglévő vasúti mellékvonal (Szolnok – Lakitelek) viszonylatban.

14. §

- (1) 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.
- (2) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m -en belül építmény nem helyezhető el.
- (3) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (4) Az országos és gyűjtő 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 gépkocsiparkolói.
- (5) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

15. §

- (1) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.

- (2) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.

3. ZÖLDTERÜLET

16.§

- (1) Zöldterület Tószegen a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark, közkert területek.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
- a.) A **Z** –jelű övezetben elhelyezhető:
- aa.) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátszószerkek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - ab.) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút elhelyezhetők
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- c.) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
- d.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- e.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

4. ERDŐTERÜLET

17.§

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

A. Gazdasági célú erdőterület

- (2) **E_G** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek, hulladéktelepek rekultivációjával elért erdőterületek.

Tószeg község településrendezési terve

- a.) Az övezetben a 100.000 m² -t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % -os beépítettséggel.
- b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető.
- c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
- d.) **E_{GÖF}** jelű megyei tervi ökológiai folyosó és magterület övezetében a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

5. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

18.§

- (1) A mezőgazdasági terület Tószegen 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.
- (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) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

19. §

A. Általános mezőgazdasági terület

- (1) **M_A** jelű övezet: Tószegen a kül- és belterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.

Tószeg község településrendezési terve

- a.) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
- b.) A belterületi mezőgazdasági területen lakó (tanya) épület nem helyezhető el.
- c.) A mezőgazdasági terület 1500 m²-t meghaladó telkén építmény 3% -os beépítettséggel helyezhető el.
- d.) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 1,5 % beépítettséggel.
- e.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- f.) A szabályozási terven jelölt Má_{óf} megyei ökológiai folyosó és magterület övezetében épület, építmény nem helyezhető el.

20. §

B. Kertes mezőgazdasági terület

- (3) **M_K** jelű övezet: Tószegen a volt zártkertek területei a belterület melletti részeken, a horgásztó mellett.
- a) Az övezetben a 720m²-t meghaladó földrészleteken elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
 - b) Az övezetben csak azon földrészletek építhetők be, melyek a 720m²-es területnagyságot elérik. A 720m²-t el nem érő területrészekben csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el
 - c) Az 1200m² -t meg nem haladó területnagyságú földrészleten a kialakult beépítés szerint a gazdasági épület nettó alapterülete tekintetében max. 30m² engedélyezhető.
 - d.) A beépíthető földrészlet minimális szélessége 12,00 méter
 - e.) Az épületek elhelyezése oldalhatáron álló
 - f.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50m
 - g.) A szennyvizeket telkenként zárt, szigetelt szennyvíztározóba kell gyűjteni és szippantókocsival elszállíttatni.

21. §

c. Mezőgazdasági gyepterület

- (1) **M_{ÁGY}** jelű övezet: Tószeg külterületén található gyepterületi ág területei.
- 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, őszyepetek területén a gyepterület elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
- c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, őszyepként nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
- d.) A szabályozási terven jelölt **M_{ágyör}** jelű megyei ökológiai folyosó és magterület övezetében épület, építmény nem helyezhető el. A meglévő természetközeli művelési ágak megtartandók.
- Gyepes területen fásítás nem történhet.

6. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

22. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Tószeg a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: **V, V_Ö, V_Ü, V_{EG}, V_{MÁ}, V_{MÁGY}** - jelű övezetekbe sorolja.
- (3) **V** jelű övezet: a jelentősebb belvízelvezető, -öntözőcsatornák területei kül- és belterületen.
- a.) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partvonalától mért 6 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő) alakítható ki, valamint kivételesen a parti sávban a termőföld művelési ágának megfelelő hasznosítás is engedélyezhető.
- (4) **V_Ö** jelű övezet: a Tisza folyó nagyvízi medre (hullámtere), mely az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, nagyvízi meder övezetébe és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sorolt.
- a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi

Tószeg község településrendezési terve

közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási építmények helyezhetők el.

- b.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában létesítmény nem építhető.
- c.) Az ökológiai folyosó védelme érdekében nem jelölhető ki az övezetben beépítésre szánt terület.
- d.) A nagyvízi meder területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a hullámterek és nyílt árterek árvízlevezető képessége és területe nem csökkenthető.
- e.) A tájképvédelem érdekében az övezetben hírközlő torony, átjátszó állomás nem helyezhető el.

(5) **V_Ü** jelű övezet: vízmű, csatornaórház és szivattyútelepek és átemelők területei.

- a.) Az övezetben a vízkezeléshez, vízelosztáshoz és vízkárelhárításhoz szükséges építmények, műtárgyak, berendezések helyezhetők el.
- b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) nem lehet építményt elhelyezni.

(6) **V_{EG}** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli gazdasági erdőterület (a Tisza árterületén lévő gazdasági erdőterület)

- a.) Az övezetben elhelyezhetők az árvízvédelemmel kapcsolatos építmények, létesítmények.
- b.) Az övezet területe ökológiai folyosó területébe sorolt, melynek védelme érdekében nem jelölhető ki beépítésre szánt terület.

23. §

(1) **V_{Má}** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli mezőgazdasági terület (a Tisza árterületén lévő mezőgazdasági szántó terület)

- a.) Az övezetben elhelyezhetők az árvízvédelemmel kapcsolatos építmények, létesítmények.
- b.) Az övezet területe ökológiai folyosó területébe sorolt, melynek védelme érdekében nem jelölhető ki beépítésre szánt terület.
- c.) Az övezetben árvízmentes időszakban mezőgazdasági művelés folytatható környezetre nem káros kemikáliák használatával.

- (2) **V_{Mágy}** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli gyepterület (a Tisza árterületén lévő gyepterület)

a.) Az övezetben elhelyezhetők az árvízvédelemmel kapcsolatos építmények, létesítmények.

b.) Az övezet területe ökológiai folyosó területébe sorolt, melynek védelme érdekében nem jelölhető ki beépítésre szánt terület.

7. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

24. §

- (1) A **Tk** jelű természetközeli terület (kis kiterjedésű mocsarak területei kül- és belterületen) Tószegen a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.
- (3) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el, az ökológiai (zöld) folyosó védelme érdekében is.

V. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

24.§

A műemlék, a településszerkezet és a településkép védelme.

- (1) Egyedi művi védelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (2) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

25.§

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett és a helyi védelemre tervezett természeti területek alkotják.
- (2) Ex – lege védettségű a belterületen található kunhalom területe. (SZ – 2 jelű szabályozási tervlap alapján)

- (3) Országos védettséget élvez az SZ – 1 jelű tervlap alapján lehatárolt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek és különleges madárvédelmi területek Jászkarajenői puszták néven (Natura 2000 területek).

26. §

Kulturális örökség védelme

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.

VI. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

27.§

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 az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
- (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) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

28. §

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (2) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.

- (3) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

29. §

Az építmény és a telekhatár közötti távolság

- (1) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
- a.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.
0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m -re történhet.

30. §

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 13. §. (2) és 14. §. (1) bekezdéseit figyelembe kell venni.

31. §

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
- a.) levegőtisztaság, - védelem,
b.) zaj- és rezgésvédelem,
c.) föld- és vízvédelem, témakörére terjednek ki.
- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
b) megelőzze a környezetszennyezést
c) kizárja a környezetkárosítást

- (4) Roncsolt (lezárt, rekultiválandó szeméttelp és folyékony hulladékkeürítő) és szennyezett felszínű területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.

VII. fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

32. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Tószeg község közigazgatási területén az SZ – 1, SZ – 2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt új utcák kialakítása esetében a helyi közút céljára történő lejegyzés sajátos jogintézménye kerül elrendelésre.

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba.
Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.

Tószeg, 2013. december 17.

Dr. Gyuricza Miklós
polgármester

Hasznosné dr. Nagy Ágnes
jegyző

Kihirdetve, 2013. december 19.

Hasznosné dr. Nagy Ágnes
jegyző

1. számú melléklet

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

Melléképület: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.

10. légszennyezettségi zóna: a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló hatályos együttes miniszteri rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

10. számú zónába az ország 1. – 9. zónába nem sorolt összes területe tartozik.