

**TISZASZŐLŐS KÖZSÉG**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS**  
**SZABÁLYOZÁSI TERVE**

(jóváhagyva a 16/2005. (IX. 29.) számú rendelettel,  
módosítva a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel)

törzsszám: GJ-1002

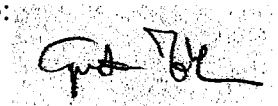
Szolnok, 2011. július 18.

**TISZASZŐLŐS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE**

tervezők :

településrendezés, vezető településrendező tervező:

Gutman József TT1-16-0062  
EX! Építésziroda Kft., Szolnok



közúti közlekedés :

Schneider Péter K1d-1/16-0044  
Szolnok

vízellátás, csapadékvíz- és szennyvíz-hálózat, belvíz, árvíz :

Kun Csaba VCS-1/16-0195  
Horváth és Tsa. Kft., Karcag

gázellátás:

Horváth Lajos G-2/16-0176, BSzFG16-0176  
Horváth és Tsa. Kft., Karcag

elektromos ellátás :

Egervári László V-1/16-0222, HK-2/16-0222, HF-2/16-0222, HTr-2/16-0222  
Egervári és Társa Bt., Szolnok

hírközlés, távközlés :

Dózsa Sándor T-16-0018  
Szolnok

környezetalakítás, tájrendezés, természeti értékvédelem :

Juhász Attila MK-1/16-0462  
Tiszamenti Környezetvédelmi Kft., Szolnok

művi értékvédelem :

Farkas Renáta É2-16-0025/00  
K-arc Építésziroda Bt., Szolnok

## **TISZASZŐLŐS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**

### **Tartalomjegyzék**

Tiszaszőlősi Helyi Építési Szabályzat .....	4
Szabályozási terv .....	24

#### **Tervrajzok jegyzéke :**

S01	Szabályozási terv I. - Közterületek, védett és védő területek	M = 1 : 30 000
S02	Szabályozási terv II. - Építési övezetek, övezetek külterületen	M = 1 : 30 000
S03	Szabályozási terv III. - Építési övezetek, övezetek belterületen	M = 1 : 6 000
S04	Szabályozási terv IV. - Új közterület	M = 1 : 2 000
S05	Szabályozási terv V. - Út építési területe	M = 1 : 1 000
S06	Szabályozási terv VI. - Elővásárlási jog	M = 1 : 2 000

**TISZASZŐLŐS KÖZSÉG  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

Tiszaszőlős Község Önkormányzatának  
**16/2005. (IX. 29.) számú rendelete<sup>1</sup>**  
Tiszaszőlős Helyi Építési Szabályzatáról

Tiszaszőlős Község Önkormányzati Képviselőtestülete „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban : Étv.) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben az építés helyi rendjének megállapítása céljából az alábbi rendeletet alkotja:

**I. fejezet**  
**Általános előírások**

1. § (1) E rendelet és a Szabályozási terv hatálya Tiszaszőlős Község (továbbiakban : Település) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A Település közigazgatási területén építési munkát folytatni, arra hatósági engedélyt adni a hatályos jogszabályok, az e rendeletbe foglalt Tiszaszőlősi Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: THÉS) és a Szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.
- (3) E rendelet melléklete a Szabályozási terv.<sup>2</sup>
2. § (1) A THÉS előírásainak alkalmazása kötelező.
- (2) A Szabályozási terv kötelező és egyéb elemeket tartalmaz.
- (3) A Szabályozási terv helyi jelentőségű kötelező elemei:
- a közigazgatási és belterületi határok,
  - az építési övezetek és övezetek,
  - a közterületek és tervezett szabályozási vonalak.
- (4) A THÉS előírásaitól és a Szabályozási terv kötelező elemeitől eltérni kizárólag a THÉS illetve a Szabályozási terv érintett részeinek vagy egészének módosítása esetén szabad.
- (5) Az egyéb elemeket jellegüktől függően adottságként vagy tájékoztatásként kell figyelembe venni.

**II. fejezet**  
**Bel- és külterületek**

3. § A Szabályozási terv a Település területén az alábbi közigazgatási területeket jelöli ki:
- belterület (a meglévő belterületi határ által közrezárt terület),
  - külterület (a közigazgatási határ által közrezárt terület a belterület kivételével).

---

<sup>1</sup> Módosítva a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel

<sup>2</sup> Módosítva a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel

### **III. fejezet**

#### **Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, a beépítés általános feltételei**

4. § (1) A Szabályozási terv a Település területén a Településszerkezeti tervvel összhangban beépítésre szánt területeket (építési övezeteket) illetve beépítésre nem szánt területeket (övezeteket) jelöl ki.
- (2) Az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó részletes előírásokat a rendelet XI. fejezete tartalmazza.
- (3) Amennyiben valamely földrészlet területe több építési övezetbe vagy több övezetbe esik, úgy az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti illetve övezeti előírások szerint építhetők be és használhatók.
- (4) Az egyes földrészletek az építési övezetekben illetve övezetekben kialakítható legkisebb telekmérettől függetlenül beépíthetők, ha ez jogszabályt nem sért.
- (5) Építési engedély iránti kérelem benyújtását megelőzően a kérelmező köteles beszerezni az érintett földrészletre vonatkozó beépítési előírást (a helyi építési szabályok kivonatát).

### **IV. fejezet**

#### **Közterületek**

5. § (1) A Szabályozási terv az Étv. előírásaival összhangban közterületeket és egyéb területeket különít el. A közterületek rendeltetése közút, köztér, vagy közpark.
- (2) Közterületen építmény a területre vonatkozó építési övezeti vagy övezeti előírások alapján helyezhető el.
- (3) „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban : OTÉK) által előírt forgalomtechnikai illetve biztonsági követelmények teljesülését az érintett közterület kezelőjének eseti állásfoglalása alapján kell megítélni.

### **V. fejezet**

#### **Telekalakítás**

6. § (1) Építési övezetbe sorolt (beépítésre szánt területen lévő) földrészlet övezetbe sorolt (beépítésre nem szánt területen lévő) földrészlettel nem vonható össze.
- (2) Közterületbe sorolt földrészlet közterületbe nem sorolt földrészlettel nem vonható össze.
- (3) Út céljára telek az övezeti illetve építési övezeti előírásokba foglalt, a telek méretére vonatkozó előírásoktól függetlenül is kialakítható a 14. § előírásai szerint.

- (4) A kialakítható telek legkisebb méreteit az egyes övezetekre illetve építési övezetekre vonatkozó előírások tartalmazzák.

## VI. fejezet Telekhasználat, építmények elhelyezése és kialakítása

### Telekhasználat

7. § (1) Amennyiben a Szabályozási terv által meghatározott út építési területe valamely telket érinti, és a telek nem közúti közlekedési övezetbe van sorolva, úgy ezen az érintett telekrészen közmű- és közlekedési létesítmények kivételével
- új építmény nem helyezhető el,
  - meglévő építmény nem bővíthető.
- Ez az előírás az egyébként építési engedély nélkül létesíthető építményekre is vonatkozik. Az érintett telekrész a beépíthetőség szempontjából nem vehető figyelembe.
- (2) Megengedő övezeti előírások ellenére is tilos vegyes- és lakóterületi építési övezetekben olyan kereskedelmi, szolgáltatási, ipari rendeltetési mód, tevékenység megvalósítása, mellyel összefüggésben az adott telek beépítetlen területét
- a) alapanyag, félkész és kész termék valamint hulladék raktározására és tárolására,
  - b) gépek, berendezések, eszközök karbantartására, felújítására,
  - c) félkész és kész termékek gyártására
- kívánják felhasználni.

### Előkert, oldalkert, hátsóker

- (3)<sup>3</sup>
- (4) Az előkert legkisebb méretét az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó előírások határozzák meg, ennek hiányában 5,00 m.
- (5) A kialakultnál kisebb előkert nem alakítható ki olyan utcaszakaszon (a telektömb egyik oldalán), ahol az előkertes beépítés egységes, még akkor sem, ha az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó előírások azt megengednék.
- (6) Lakó- vagy üdülőterületen az előkert egyben kötelező építési vonal is.
- (7) Az oldalkert legkisebb mérete zárt sorú vagy csoportos beépítési mód esetén 0,00 m, egyébként az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

beépítési mód	az oldalkert legkisebb mérete
szabadon álló	a megengedett legnagyobb építménymagasság fele*
oldalhatáron álló vagy ikres	a megengedett legnagyobb építménymagasság *, de legalább 6,00 m

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezve a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel

\* Amennyiben a két szomszédos földrészlet más-más építési övezetbe esik, akkor az oldalkert legkisebb méretének meghatározásánál a nagyobb megengedett építménymagasságot kell alapul venni.

- (8) Lakó- vagy üdülőterületen a hátsókert legkisebb megengedett mérete  
- 3,00 m, ha a hátsó telekhatárra a szomszédos telken a telekhatárra nem helyezhető épület,  
- egyéb esetben 6,00 m.
- (9) A hátsó telekhatártól legfeljebb a megengedett legnagyobb építménymagassággal megegyező távolságra elhelyezett építménynek a hátsó telekhatárra néző homlokzatát tűzszakasz-határként (tűzfalasan) kell kialakítani.

#### Építmények közötti legkisebb távolság

8. §
- (1) Az építmények között megengedett legkisebb távolságot jogszabály vagy az érintett szakhatóság eseti előírása alapján kell meghatározni.
  - (2) Az építmények között megengedett legkisebb távolság több, különböző jogszabályi illetve szakhatósági előírás esetén a legnagyobb érték.
  - (3) Állattartás céljára szolgáló építmények esetén az építmények közötti legkisebb távolságot hatályos jogszabályi előírások illetve az állattartásról szóló helyi rendelet alapján kell meghatározni.

#### Építmények kialakítása

9. §
- (1) Lakó- vagy üdülőterületbe sorolt építési telken hullámpala kerítés közterületi telekhatáron nem létesíthető.
  - (2) Lakó- vagy üdülőterületen az épületek magastetővel, 25-55° tetőhajlással létesítendők.
  - (3) Lakó- vagy üdülőterületen az oromfalas kialakítású homlokzat szélessége legfeljebb 7,00 m lehet.
  - (4) <sup>4</sup>
  - (5) Lakó- vagy üdülőterületen a tetőhéjzat anyaga csak melléképítményen lehet hullámpala.<sup>5</sup>
  - (6) Lakó- vagy üdülőterületen az ún. fésűs beépítés szabályait kell követni, tehát az építési telken belül a közterülettől távolabb lévő épület vagy épületrész magassága nem lehet nagyobb a közterülethez közelebb eső épület(rész) magasságánál.
  - (7) Lakó- vagy üdülőterületen nem helyezhető el  
- klímaberendezés az épület közterületre néző homlokzatán,

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezve a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel

<sup>5</sup> Módosítva a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel



- klímaberendezés vagy parabola-antenna az épület legközelebbi oldalhatárra néző homlokzatán, ha a beépítési mód oldalhatáron álló.
- (8) Állattartó épület létesítése során a használatbavételi engedély kibocsátásának feltétele a megfelelő kapacitású, peremmel ellátott trágyatároló és (sertés, marha, ló vagy juh tartása esetén) zárt-szigetelt trágyalé-tároló megléte.
- (9) Lakó- vagy üdülőterületen a kialakítható telek legnagyobb mérete az építési övezetre előírt legkisebb telekméret 2,5-szerese.
- (10) Üdülőterületen egy építési telken
- legfeljebb két épület létesíthető, ha az egyik épület egy legfeljebb 3,5 tonna össztömegű gépjármű elhelyezésére szolgáló tároló, egyébként
  - legfeljebb egy épület létesíthető.
- (11) Szelkerék vagy adótorony lakóterület kivételével bárhol elhelyezhető.

## **VII. fejezet**

### **Járművek, sátrak elhelyezése**

10. § (1) Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges járművek típusát, számát és azok elhelyezését a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet, ennek hiányában az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.
- (2) Közterületen parkoló-hely kialakítása a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet alapján, ilyen rendelet illetve előírás hiányában az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén engedélyezhető:
- a parkoló-hely létesítése önkormányzati érdeket nem sért,
  - a parkoló-hely létesítéséhez az érintett közterület kezelője hozzájárul,
  - a parkoló-hely létesítésére, fenntartására és üzemeltetésére vonatkozóan a létesítő az önkormányzattal vagy a közút kezelőjével szerződést kötött.
- (3) Lakókocsi, lakóautó, sátor
- kizárólag lakó-, üdülő, zöld vagy különleges sportolási területen állítható fel,
  - csak az építési helyen vagy a hátsókertben állítható fel,
  - kizárólag akkor használható, ha a használó szükségleteinek kielégítésére szolgáló szociális helyiségek rendelkezésre állnak,
  - csak május 01-től szeptember 30-ig állítható fel illetve használható.

## **VIII. fejezet**

### **Helyi védelem**

#### Védő- és védett területek

11. § (1) Építési jellegű korlátozást jelentő védőterület kialakításával járó építmény létesítése csak abban az esetben engedélyezhető, ha a védőterület nem terjed túl az építmény saját telkének határain.

- (2) Országos illetve helyi táji-természeti védelemmel érintettek a Szabályozási tervben feltüntetett területek.
- (3) Országos vagy helyi művi védelem alá eső terület a Településen nincsen.

#### Egyedi értékvédelem

12. § (1) A védett művi és táji-természeti objektumokkal kapcsolatos általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.
- (2) A védett művi létesítményekkel kapcsolatos építési előírások:
- A védett építményt illetve objektumot érintően csak olyan építési tevékenység engedélyezhető illetve folytatható, amely nem veszélyezteti a védett értéket.
  - A védett építményen közterületről látható faláttöréses égéstermék-elvezető, klíma- vagy egyéb épületgépészeti berendezés, parabola antenna nem helyezhető el.

#### Környezetvédelem

13. § (1) A felszíni és a felszín alatti vizek védelmével, a hulladékgazdálkodással és a települési köztisztasággal, a levegőtisztaság-védelemmel, a zajvédelemmel és a zöldterületek védelmével kapcsolatos helyi szabályokat az erre vonatkozó helyi rendelet tartalmazza. Az egyes építési övezetekben alkalmazandó környezetterhelési határértékeket e rendelet, ennek hiányában a vonatkozó országos érvényű jogszabályok határozzák meg.
- (2) Mezőgazdasági területen építés engedélyezésének feltétele az építéssel érintett telekkel határos ut(ak)at szegélyező szélfogó fasor létesítése. A fasor léte a használatbavételi engedély kibocsátásának feltétele.

### IX. fejezet Infrastruktúra

#### Közlekedés

14. § (1) Az újonnan létesítendő utak építési területének megengedett legkisebb szélességét az alábbiak alapján kell meghatározni:<sup>6</sup>

úthálózati elem	az építési terület legkisebb szélessége
- országos mellékút külterületen	30 m
- országos mellékút belterületen	22 m
- helyi gyűjtőút, új lakóút	16 m
- helyi kiszolgáló út, bővítendő lakóút	12 m
- magánút	8 m
- külterületi gyűjtőút	13 m
- önálló kerékpárút	6 m

<sup>6</sup> Módosítva a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel

(2) <sup>7</sup>

### Közművesítés, hírközlés

15. § (1) A közmű- illetve hírközlési létesítmények létesítése, cseréje, karbantartása során a településkép és a meglévő települési növényzet védelmét figyelembe véve a létesítményeket rejtett módon kell kialakítani, amennyiben erre van műszaki lehetőség.
- (2) Vegyes vagy üdülőterületen, közparkban, továbbá az ezeket átszelő illetve határoló utakon légkábel nem létesíthető.

### X. fejezet Sajátos jogintézmények

16. § (1) Az Étv. 17. §-ban felsorolt sajátos jogintézmények közül
- az építésjogi követelmények a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
  - változtatási, telekalakítási ill. építési tilalommal érintett terület a Település területén nincsen,
  - a telekalakításra vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
  - elővásárlási joggal érintett a Település területén a Tervben megjelölt terület,
  - a kisajátításra vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
  - a helyi közút céljára történő lejegyzésre vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
  - az útépítési és közművesítési hozzájárulás megállapítására vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
  - beépítési, helyrehozatali vagy beültetési kötelezéssel érintett terület a Település területén nincsen,
  - a kártalanítási szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek.
- (2) Az elővásárlási jog kikötésének célja közpark létesítése.

### XI. fejezet Az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó részletes előírások

#### Beépítésre szánt területek

17. § (1) A **Gip-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Ipari gazdasági terület
-------------------------------	-------------------------

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezve a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	2500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 9,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	30,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(2) A **Gip-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Ipari gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezet ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási és mezőgazdasági létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	5000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 9,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(3) A **Gksz-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
-------------------------------	---

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	2500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	60
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	20,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(4) A **Gksz-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	800
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	60
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	20
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	0
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	16,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-

n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
---	---

(5) A **Khu-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Szilárd, folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben az alább meghatározottak kivételével az állattartó telepekről származó hulladék és az annak elhelyezését, kezelését szolgáló létesítmények helyezhetők el, az OTÉK 31. §-ának és a hatályos jogszabályok idevágó előírásainak figyelembe vételével.  Az építési övezetben nem helyezhető el veszélyes hulladék és annak tárolását, kezelését szolgáló építmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	8000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 6,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(6) A **Ksp-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Különleges sportolási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	5000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 10,50

h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(7) A **Kte-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Temető terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben temető és kiszolgáló létesítménye valamint kegyeleti építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	5000
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 6,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	10,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(8) Az **Lf-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	800
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) : Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb, de legfeljebb 5,00 m.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	- <sup>8</sup>
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(9) Az **Lf-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	500
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) : Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb, de legfeljebb 5,00 m.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	- <sup>9</sup>
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(10) Az **Lf-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
-------------------------------	----------------------

<sup>8</sup> Módosítva a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel

<sup>9</sup> Módosítva a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel



b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	1500
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) : A zöldfelületen kétszintű növényzet telepítendő. <sup>10</sup>	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	16,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(11) Az **Lf-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	550
e) Beépítési mód :	zárt sorú
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) : Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb, de legfeljebb 5,00 m.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00

<sup>10</sup> Módosítva a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel

l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	- <sup>11</sup>
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(12) Az **Lk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, üzemanyagtöltő állomás és a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	550
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 5,00
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) : Az érintett utcaszakaszon kialakult legnagyobb, de legfeljebb 5,00 m.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(13) Az **Üh-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Hétfélgiházás üdülőterület
-------------------------------	----------------------------

<sup>11</sup> Módosítva a 10/2011. (VII. 11.) számú rendelettel

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény, sportépítmény, a terület igénye szerinti és a 3,5 tonna önsúlyt meg nem haladó gépjármű számára szolgáló garázs, továbbá a helyi állattartási rendelet által megengedett állattartó épület, valamint terepszint alatti, fedett trágya-tároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	600
e) Beépítési mód :	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,20
h) A közművesítettség előírt mértéke :	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	60
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	15,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	37,00
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

(14) A **Vt-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el : - üzemanyagöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások :	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) :	600
e) Beépítési mód :	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%) :	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke :	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%) :	10
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m) :	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	14,00

l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-

Beépítésre nem szánt területek

(15) Az **Ee-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az erdő rendeltetése : egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert legkisebb megengedett mérete (m) :	5,0
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(16) Az **Ev-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az erdő rendeltetése : védelmi. Az övezetben épület nem helyezhető el, építmény az erdő rendeltetésének megfelelően létesíthető.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert legkisebb megengedett mérete (m) :	5,0
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(17) A **KÖk-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kötőtpályás közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közlekedési építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.

c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(18) A **KÖu-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Közúti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közlekedési építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	3,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(19) Az **Má-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Általános mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye, továbbá lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert legkisebb megengedett mérete (m) :	6,0
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(20) Az **Mk-1** jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Kertes mezőgazdasági terület
-------------------------------	------------------------------

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 4,20
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői : Az előkert legkisebb megengedett mérete (m) :	6,0
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(21) A V-1 jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Vízgazdálkodási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben épület nem helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	-
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	-

(22) A V-2 jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Vízgazdálkodási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben közösségi, vízi sport, sporthorgászati és egyéb, a terület használatával összefüggő rendeltetésű építmény helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

(23) A Z-1 jelű övezetre vonatkozó előírások :

a) Területfelhasználási mód :	Zöldterület
-------------------------------	-------------

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások :	Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó-szórakoztató épület és a terület fenntartásához szükséges egyéb épület helyezhető el.
c) Beépítési mód :	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m) :	0,00 – 4,20
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m) :	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m) :	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői :	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások :	-
i) A közművesítettség előírt mértéke :	hiányos

## XII. fejezet Záró rendelkezések

18. § (1) E rendelet 2005. október 01. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni. A hatályba lépés napján már folyamatban lévő eljárásokban e rendelet előírásainak alkalmazása nem kötelező.
- (2) E rendeletet a Település Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon kell kihirdetni és közzétenni.

Tiszaszőlős, 2005. szeptember 29.

Kerekes András sk.  
polgármester

Dr. Vincze Éva sk.  
jegyző

# **TISZASZŐLŐS KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE**

„Készült az állami alapadatok felhasználásával.”