

VISZNEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
9/2019. (X.2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Visznek község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

1. Értelmező rendelkezések

1.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) **Áttört kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
- b) **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- c) **Közlekedési célú közterület zöldfelületi része:** a közterület szabályozási tervben lehatárolt azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni vagy megőrizni.
- d) **Meglévő épület:** az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy a még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.
- e) **Melléképület:** a fő rendeltetésű épület használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület, amely az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírásokban meghatározott fő rendeltetési egységet nem tartalmaz.
- f) **Telekszélesség:** az előkertí építési határvonalon mért telekszélesség
- g) **Természetes terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg - amennyiben ez nem állapítható meg, akkor az ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázis rétegvonalai az irányadók.
- h) **Zárványtelek:** Telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

2. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

2.§ (1) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal;
- b) belterület határ, amely egyben övezethatár is;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;
- d) közlekedési célú közterület zöldfelületi része;
- e) telek be nem építhető része;
- f) méretezés;
- g) elővásárlási joggal érintett terület határa.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolság;
- c) művi értékvédelem
 - ca) műemlék;
 - cb) műemléki környezet határa;
 - cc) régészeti lelőhely határa;

- d) táj- és természetvédelem
 - da) Natura2000 terület határa;
 - db) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezet területe és határa;
 - dc) országos ökológiai hálózat puffertérület övezet területe és határa;
 - dd) egyedi tájérték;
 - e) egyéb korlátozó tényezők
 - ea) elsőrendű árvízvédelmi fővonal;
 - eb) fakadóvízzel veszélyeztetett terület.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

3. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 3.§** (1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén lévő fasorok, erdősávok megtartandók, telepítendők; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.
- (3) A település területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek és a Natura 2000 területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell.

4. A környezet védelmére vonatkozó előírások

- 4.§** (1) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.
- (2) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést okoz új épület építése, meglévő épület átalakítása vagy rendeltetés váltása során.
- (3) Új épület elhelyezése, meglévő átalakítása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.
- (4) Csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (5) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetőnek gondoskodnia kell.
- (6) Zajt, rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

5. Az árvízvédelem

- 5.§** (1) Hullámtérbe csak az arra vonatkozó előírásokban megengedett területhasznosítás valósítható meg, attól eltérő új területhasznosítás nem jelölhető ki.
- (2) Hullámtérben új épület vagy meglévő épület átalakítása során a padlószint a mértékadó árvízszint + 1 m biztonsági magassításnak megfelelő szinten alakítható ki és figyelembe kell venni, hogy az árvízi védelmét egyedileg kell megoldani és az épület árhullámok levonulásakor előntésre kerülhet.
- (3) A hullámtéri területre vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő új hasznosítású építési tevékenység csak akkor lehetséges:
- a) ha az árvíz elleni védelem már kiépült, illetve megoldott;
 - b) ha az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságokkal engedélyezett módon történt;
 - c) ha a terület mentetté vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént;
 - d) új útépítés esetén annak műszaki kialakításakor a víz akadálymentes terülését, áramlását biztosítani kell;
 - e) töltésen út akkor építhető, ha a töltés az út terhelésére méretezett.
- (4) Az árvízvédelmet nyújtó védvonalról a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni, felszín alatti építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatósággal egyeztetve végezhető.

6. A védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások

- 6.5** (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, védőterületet, védősávot igénylő létesítményeket jelöli:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A közlekedési területek és közműlétesítmények esetében szükséges védőterületet a Szabályozási terv tartalmazza, míg a közművek védősávjait a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell biztosítani.
- (4) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középvízi medertől kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középvízi meder kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

7. Az elővásárlási jog

- 7.5** Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot a 3. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában, a megjelölt településrendezési célok érdekében.

8. A telekalakítás

- 8.5** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló telek alakja egyszerű, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) A település építési övezeteiben nyúlványos telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki.
- (3) Közműterület céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
- (4) Saroktelek megosztása esetén az építési övezet előírásánál kisebb telek is kialakítható, amennyiben
- a) a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe eléri legalább a 400 m²-t és a létrejövő új telek mélysége legalább 18,0 méter, és
 - b) a telek:
 - ba) falusias lakóterület;
 - bb) településközpont terület.építési övezeteiben helyezkedik el.
- (5) Amennyiben a telekalakítás kizárólag egy telek keresztirányú megosztására vonatkozik, a telekosztás akkor is végrehajtható, ha a kialakuló telek szélessége nem éri el az övezetben kialakítható minimális telekszélességet, de nem kevesebb, mint ennek 80%-a, de legalább 10,0 méter.
- (6) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.
- (7) Telekalakítás eredményeként nem jöhet létre több építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telek.
- (8) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.
- (9) A már jellemzően beépült, kialakult telektömbben az építési övezeti telekalakításra vonatkozó előírásaiban meghatározottaknál kisebb szélességű vagy területű építési telek is kialakítható, amennyiben az eltérés mértéke nem nagyobb 5%-nál. 1000 m²-nél kisebb építési telek esetében az eltérés mértéke - a telek méretétől függetlenül - legfeljebb 50 m².
- (10) Magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

II. Fejezet

Közlekedés, közműellátás és hírközlés

9. Közlekedés, parkolás

- 9.5** (1) Új épület létesítése esetén
- a kivitelezés megkezdéséig meg kell tervezni az ingatlan közúti csatlakozását, és a közútkezelő hozzájárulását be kell szerezni;
 - a külön jogszabályban előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egy időben telken belül kell kialakítani.
- (2) Az építési telkek megközelítését szolgáló magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.
- (3) 8,0 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (4) A Szabályozási Terven jelölt közlekedési célú közterület zöldfelületi részén felszíni parkoló legfeljebb a lehatárolás 20%-án létesíthető, gépjármű-közlekedésre alkalmas kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd vagy nem szilárd burkolattal kialakítható.
- 10.5** (1) Új épület építése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltása esetén a telken belül gépjármű-elhelyezés számításánál az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásait kell figyelembe venni a (3) bekezdés kivételével.
- (2) Vt3 jelű építési övezet építési telkein az OTÉK által előírt várakozóhelyek 100 %-a a telekhatártól mért 500 m-en belüli más telken parkolóban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is biztosítható.

10. A közműellátás általános előírásai

- 11.5** (1) A közművesítésre kerülő területen
- telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - a közművek építményeinek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (2) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani.

11. A közművesítés mértékének előírása

- 12.5** A településen a közművesítettség minimális mértékének meghatározásához a következőknek kell teljesülni:
- jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
 - beépítésre szánt területen - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - a teljes közműellátás biztosított,
 - beépítésre nem szánt területen a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított.
 - beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

12. Vízellátás

- 13.5** Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 100 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

13. A szennyvízelvezetés

- 14.5** (1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A település területén keletkező szennyvíz elvezetésére a jövőben elválasztott rendszerű vízvezetés kiépítése szükséges.
- (3) A létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
- ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, akkor más megoldást kell keresni a keletkező szennyvíz kezeléséhez.
- (4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

14. A felszíni vízrendezés és csapadékvíz elvezetés

- 15.5** (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a tavak, árkok, vízfolyások földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali nyilvántartást kell figyelembe venni.
- (3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kialakítani.
- (4) A vízviszatarítás mértékét a befogadó kapacitásához kell igazítani. Amennyiben a befogadói kapacitás nem meghatározható, 50 m² vízszintes tetőfelületi vetületként valamint 50 m² burkolt felületenként 1 m³ esővíztároló (ciszterna) kialakítása szükséges.
- (5) A záportárolót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
- (6) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az áterezst úgy kell kialakítani, hogy
- a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - c) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (7) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

15. Energia ellátás, elektronikus hírközlés, villamosenergia ellátás

- 16.5** (1) Területgazdálkodás érdekében a belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületen a villamosenergia és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) A már beépített területeken, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, közös tartóoszlopra kell feszíteni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Külterületen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni.
- (4) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (5) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást.
- (6) Köz célú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés csak az arra kijelölt övezetbe létesíthető.
- (7) Földgázvezeték közterületen és telken belül is csak földben építhető.

III. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

17.5 A III. fejezetben foglalt általános jellegű előírások a település teljes területére vonatkoznak, amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

16. Az építés általános feltételei

18.5 (1) Meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető.

- (2) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásai szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészeinek arányában.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt telek be nem építhető részén burkolat nem helyezhető el, azt zöldfelületként kell megőrizni.
- (4) Az építési telek övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértékébe teljes értékűen figyelembe vett zöldfelület nem szolgálhat gépkocsi közlekedés és parkolás céljára.
- (5) Az építési övezetekben az épületmagasság számításánál a természetes terepszintet kell figyelembe venni.
- (6) Lakó rendeltetési egység huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségének padlószintje a csatlakozó terepszintnél 1,5 m-nél alacsonyabban nem lehet.

19.5 (1) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.

- (2) Bármely építési övezetben, övezetben a terepszint alatti beépítettség a telekre meghatározott beépítettség legnagyobb mértékét legfeljebb 25%-kal haladhatja meg.
- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve:
 - a) különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű) építési övezeteiben toronysiló, szárító, valamint a kapcsolódó technológiai építmények elhelyezése esetén,
 - b) a (4) bekezdésben foglaltak esetén.
- (4) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül a háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia-termelő telepítésének feltétele, hogy
 - a) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg,
 - b) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

17. A tereprendezésre, rézsú, támfal kerítés építésére vonatkozó előírások

20.5 (1) Amennyiben a tereprendezésre épület-elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a természetes terepszinthez viszonyított - feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg együttesen a 0,5 m-t.

- (2) A természetes terepszint a telekhatárok melletti 1,0 méteres sávban nem változtatható meg.
- (3) Tereprendezés építési helyen kívül kizárólag az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása, előkert gépkocsibeálló létesítése érdekében lehetséges.
- (4) A telkeken rézsú oly módon alakítható ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

21.5 (1) Az utcafronti kerítés

- a) legfeljebb 1,4 m magassággal,
 - b) legfeljebb 0,6 m-es lábazattal,
 - c) csak áttört kialakítással,
 - d) merőlegesen legalább 90%-osan átláthatóan, alakítható ki.
- (2) Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint a telken belül építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t.
 - (3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen -birtokközpont kivételével - kerítés legalább 98 %-ban áttört szerkezetű lehet.
 - (4) Zöldterületen épített kerítés legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
 - (5) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben 6,0 m magasságig építhető.

18. A beépítési mód és az építési hely

- 22.5 (1) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár. A déli irányhoz közelebb eső telekhatár kizárólag abban az esetben lehet az építési hely határvonala, amennyiben a szomszédos telek beépítési lehetőségét nem korlátozza, a beépítést nem nehezíti. Ebben az esetben ikres épületcsatlakozás is kialakítható.
- (2) Új épület előkert építési vonala
- igazodjon a kialakult állapothoz, ami a szomszédos két-két beépített telek előkertjének átlaga, attól legfeljebb 0,5 m eltéréssel;
 - saroktelek esetén igazodjon a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához;
 - utcavonalon elhelyezett épületek közötti foghíjtelek esetén a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható.
- (3) Amennyiben a (2) bekezdés szerinti építési vonal nem határozható meg, az előkert építési határvonal
- falusias lakóterület építési övezeteiben: 5,0 m;
 - kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben: 0 m;
 - egyéb építési övezetben: 5,0 m.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje
- az övezetben szabályozott épületmagasság;
 - 14,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 4,0 m;
 - 12,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 3,0 m.
- (5) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.
- (6) Zárt sorú beépítés esetén a telek egyik oldalhatára építési vonal az épület közterületi homlokvonalától számított legalább 5,0 m mélységig.
- (7) Az építési telek hátsókertje a megengedett legnagyobb épületmagasság értéke, de legalább 6,0 m.
- (8) Legfeljebb 25,0 m telekmélységű fekvő telek esetében a hátsókert 1,0 méter, de legalább olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.

19. Melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése

- 23.5 (1) Melléképület kizárólag fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.
- (2) Az előkertben az oldalhatártól legalább 3,0 méterre, legfeljebb 6 m² alapterületű kukatároló helyezhető el.
- (3) Az oldalkertben kizárólag tárolási célt nem szolgáló kerti építmény helyezhető el.
- (4) A hátsókertben
- tárolóépület,
 - mosókonyha,
 - nyárikonyha,
 - állattartó épület
- elhelyezhető, a telekhatártól legalább 1,0 m-re.
- (5) Lakóterület és településközpont terület építési övezeteiben állattartó építmény
- fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető;
 - csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb a lakóépülettel megegyező bruttó alapterületű lehet;
 - a hátsókertben a szomszédos telek építési határvonalaitól legalább 10,0 m távolságra helyezhető el;
 - a telek közterületi határvonalától mért 15,0 m mélységű telekrészén nem helyezhető el;
 - legfeljebb 40 m² nettó alapterülettel építhető.
- (6) Lakó- és egyéb konténer, ideiglenes épület, továbbá állandó használatra egy helyben tartott lakókocsi a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, vagy - felvonulási épületként - az építés ideje alatt legfeljebb a használatbavételi engedélyig.

- (7) Zárt szennyvíztároló medence és csapadékvíz szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el:
- a) falusias lakóterület,
 - b) településközpont terület,
 - c) kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeteiben.

IV. FEJEZET

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

20. A beépítésre szánt területek

- 24.5** (1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:
- a) Falusias lakóterület (Lf)
 - b) Településközpont terület (Vt)
 - c) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - d) Különleges területek
 - da) vízgazdálkodási terület (K-Vg)
 - db) mezőgazdasági üzem (K-Mü)
- (2) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

21. Falusias lakóterület

- 25.5** (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a) lakó;
 - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató;
 - d) szálláshely jellegű;
 - e) igazgatási, iroda;
 - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - h) sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein épület csak részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el. Amennyiben a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 14. § előírásai szerint lehet.
- (4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság - jellemzően utcára merőleges tetőgerincű utcai oromfalas épület esetén - 0,5 méterrel túlléphető.
- (5) Falusias lakóterület építési övezet építési telkein a megengedett legnagyobb épületmagasság a települési szintű igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek esetében 3,0 méterrel túlléphető.
- (6) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb három önálló rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési telken háromnál több rendeltetési egység helyezkedik el, úgy a meglévő egységek rendeltetése a (2) bekezdésnek megfelelően módosítható, azonban új rendeltetési egység nem helyezhető el.
- (7) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (8) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein oldalhatáron álló beépítési mód esetén a melléképületet a fő rendeltetésű épület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni.
- (9) Falusias lakóterület építési övezeteiben a melléképület legnagyobb épületmagassága legfeljebb 4,0 m.
- (10) Falusias lakóterület építési övezet építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.

22. Településközpont terület

- 26.5** (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- lakó;
 - igazgatási, iroda;
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein épület csak részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el. Amennyiben a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 14. § előírásai szerint lehet.
- (4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein templom, sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 m.
- (5) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (6) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein oldalhatáron álló beépítési mód esetén a melléképületet a fő rendeltetésű épület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni.
- (7) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképület legnagyobb épületmagassága legfeljebb 4,0 m.
- (8) Településközpont terület építési övezeteiben nem helyezhető el:
- állattartó épület;
 - a 3,5 tonnát meg nem haladó járművek számára önálló gépjárműtároló.
- (9) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- állatkifutó;
 - trágyatároló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

- 27.5** (1) Vt1 jelű építési övezet 30 m-nél nagyobb telekszélességű építési telkei zártan is beépíthetők.
- (2) Vt1 jelű építési övezetben a 26. § (2) bekezdés d)-f) pont szerinti rendeltetésű közhasználatú építmény építése esetén a
- a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 45%;
 - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 6,0 m.
- (3) Vt3 jelű építési övezetben az építési telkek beépítettsége és a zöldfelületi mutató kialakult. Új épület, épületrész építése csak a meglévő épület bontása esetén, annak alapterületével megegyező méreten belül történhet.

23. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- 28.5** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
 - szállás jellegű;
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;
 - sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein épület csak részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el. Amennyiben a közüzemi

szennyvízcsatorna-hálózat nem áll rendelkezésre, úgy épületet elhelyezni a 14. § előírásai szerint lehet.

- (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben meglévő önálló lakóépület nem bővíthető.
- (5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb 1 lakó rendeltetési egység helyezhető el. A lakó rendeltetés újonnan legfeljebb a beépített bruttó szintterület 30%-án helyezhető el.
- (6) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
 - a) kirakatszekrény;
 - b) trágyatároló, komposztáló;
 - c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

- 29.§** (1) Gksz1 jelű építési övezet építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság értéke 1,5 méterrel túlléphető.
- (2) Gksz2 jelű építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló. Amennyiben a kialakult beépítési mód ettől eltérő, úgy az építési hely a kialakult beépítési módhoz igazodva szabadon megválasztható a telepítési távolság betartásával, és fekvőtelek esetében a hátsókert 1,0 méter mélységűre csökkenthető, amennyiben nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.
 - (3) Gksz3 jelű építési övezet telkein a lakóterületekre vonatkozó környezeti határértékeknek kell teljesülniük.

24. Különleges területek

- 30.§** Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:
- a) vízgazdálkodási terület (K-Vg)
 - b) mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

25. Különleges terület - vízgazdálkodási terület

- 31.§** (1) Különleges terület - vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven K-Vg jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban az árvízvédelemhez szükséges épületek, építmények és műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - vízgazdálkodási terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
 - a) vízgazdálkodási;
 - b) igazgatási, iroda;
 - c) kiszolgáló;
 - d) lakórendeltetési egységet tartalmazhat.
 - (3) Különleges terület - vízgazdálkodási terület építési övezeteinek építési telkein épület csak részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

26. Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

- 32.§** (1) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
 - a) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
 - b) nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
 - c) egyéb mezőgazdasági;
 - d) lakórendeltetési egységet tartalmazhat.
 - (3) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein önálló épületként elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület a (2) bekezdés a) - c) pontok szerinti fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg. A lakó rendeltetés legfeljebb a beépített bruttó szintterület 20%-án helyezhető el.

- (4) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értéke 3,0 méterrel túlléphető.
- (5) Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 5,0 m-re helyezhető el.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

27. A beépítésre nem szánt területek

- 33.§** (1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:
- | | |
|--|--------|
| a) Zöldterület | |
| aa) Közpark | (Zkp) |
| ab) Közkert | (Zkk) |
| b) Erdőterület | |
| ba) Védelmi | (Ev) |
| bb) Gazdasági | (Eg) |
| c) Mezőgazdasági terület | |
| ca) Általános mezőgazdasági terület | (Má) |
| d) Vízgazdálkodási terület | |
| da) Vízfelszín | (Vf) |
| db) Vízbeszerezési terület | (Vb) |
| e) Különleges beépítésre nem szánt terület | |
| ea) Temető | (Kb-T) |
| f) Közlekedési és közműterület | |
| fa) Közúti | (KÖu) |
- (2) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

28. Zöldterület

- 34.§** (1) Zöldterület a Szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark és Zkk jellel jelölt közkert övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, a testedzést szolgáló közterület.
- (2) Zöldterület övezetben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- pihenést és testedzést szolgáló,
 - a terület fenntartásához szükséges, rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Zöldterület övezet telkein a zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és megőrizni.
- (4) Zkk1 övezetben épület nem helyezhető el.

29. Védelmi erdőterület

- 35.§** (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, amely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Védelmi erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

30. Gazdasági rendeltetésű erdőterület

- 36.§** (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

31. Általános mezőgazdasági terület

- 37.5** (1) Az általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven Má jellel jelölt övezet, amely elsősorban a növénytermesztés, a legelő- és gyepgazdálkodás, az állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület
- növénytermesztéshez kapcsolódó;
 - állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
 - az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
- rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (3) Má1 övezetben birtokközpont az alábbi feltételekkel alakítható ki:
- a birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak a birtokközpont telkén is kihasználható;
 - a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó összes telek területe legalább 30 ha (300.000m²);
 - a birtokközpont telkének területe legalább 1 ha (10.000 m²);
 - a birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 15% lehet.
- (4) Má2 övezetben épület nem helyezhető el.

32. Vízgazdálkodási terület

- 38.5** (1) A Szabályozási terven Vf jellel jelölt övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (2) A Szabályozási terven Vb jellel jelölt övezet a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (3) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el a vonatkozó jogszabályok szerint.
- (4) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

33. Különleges beépítésre nem szánt terület - temető

- 39.5** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kb-T1 övezetben harangtorony, harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

34. Közlekedési terület

- 40.5** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítményeken túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, utcafásítás végezhető.

35. Záró rendelkezések

41.§ (1) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv (SZT-1, SZT-2)

2. melléklet: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek

(2) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Visznek község Önkormányzat Képviselő-testülete Visznek község Szabályozási tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megalkotásáról szóló 19/2004. (II.07.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Visznek, 2019. október 1.

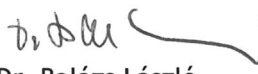

Fodor János
polgármester




Dr. Balázs László
jegyző

Kihirdetve:

Visznek, 2019. október 2.


Dr. Balázs László
jegyző



MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET A 9/2019.(X.2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ Szabályozási terv

2. MELLÉKLET A 9/2019.(X.2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ
Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

Falusias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Lf1	O	900	14	30	5,0	50

O oldalhatáron álló

Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Vt1	O	900	18	30*	5,0*	40
3	Vt2	O	3000	60	30	6,0	50
4	Vt3	K	280	10	K	4,5	K

* lásd: 27. § (2) bekezdése
O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló
K kialakult

Kereskedelmi, szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	Gksz1	O	2500	16	50	5,0	20
3	Gksz2	O*	1500	25	35	5,0	30
4	Gksz3	O	900	14	30	5,0	40

* lásd: 29. § (2) oldalhatáron álló

Különleges terület - Vízgazdálkodási terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Vg	SZ	1500	30	40	5,0	40

SZ szabadon álló

Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2	K-Mü1	SZ	50.000	200	10	6,0	70
3	K-Mü2	SZ	5000	60	40	6,0	40
4	K-Mü3	SZ	5000	60	20	6,0	40

SZ szabadon álló

Övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezet jele	A beépíthető telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épület legnagyobb bruttó alapterülete (m ²)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2	Zkp1	-	2	50	80	2	4,5
3	Zkk1	-	-	-	80	-	-
4	Ev1	-	-	-	-	-	-
5	Eg1	-	-	-	-	-	-
6	Má1	20.000	3	700	-	2	6,0
7	Má2	-	-	-	-	-	-
8	Vf1	-	-	-	-	-	-
9	Vb1	-	10	-	-	10	-
10	Kb-T1	-	2	-	-	2	-
11	KÖu	-	5	-	-	-	-

3. MELLÉKLET A 9/2019.(X.2.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Elővásárlási joggal érintett területek

Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	4,6	Szabadság utca 6., 8.	Településüzemeltetés
2.	436, 437	Rózsa út 1., 3.	Településüzemeltetés

FÜGGELÉKEK

1. függelék

Művi értékvédelem

Az országos védelem alatt álló műemlék építmények és műemléki környezetük

Szsz	Törzsszám	Azonosító	Név	Cím	Hrsz	Műemléki környezet
1.	2213	5882	Gyöngyös-patak hídja	Gyöngyös-patak hídja	798/4	798/3
2.	2212	5883	Szent László király r.k. templom	Szabadság utca	791, 790/1 3	73, 790/12, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 790/2, 434, 433, 432, 431, 430

2. függelék

Régészeti lelőhelyek

Szsz.	Azonosító	Név
1.	50047	Szennyvíztároló

3. függelék

Természetvédelem

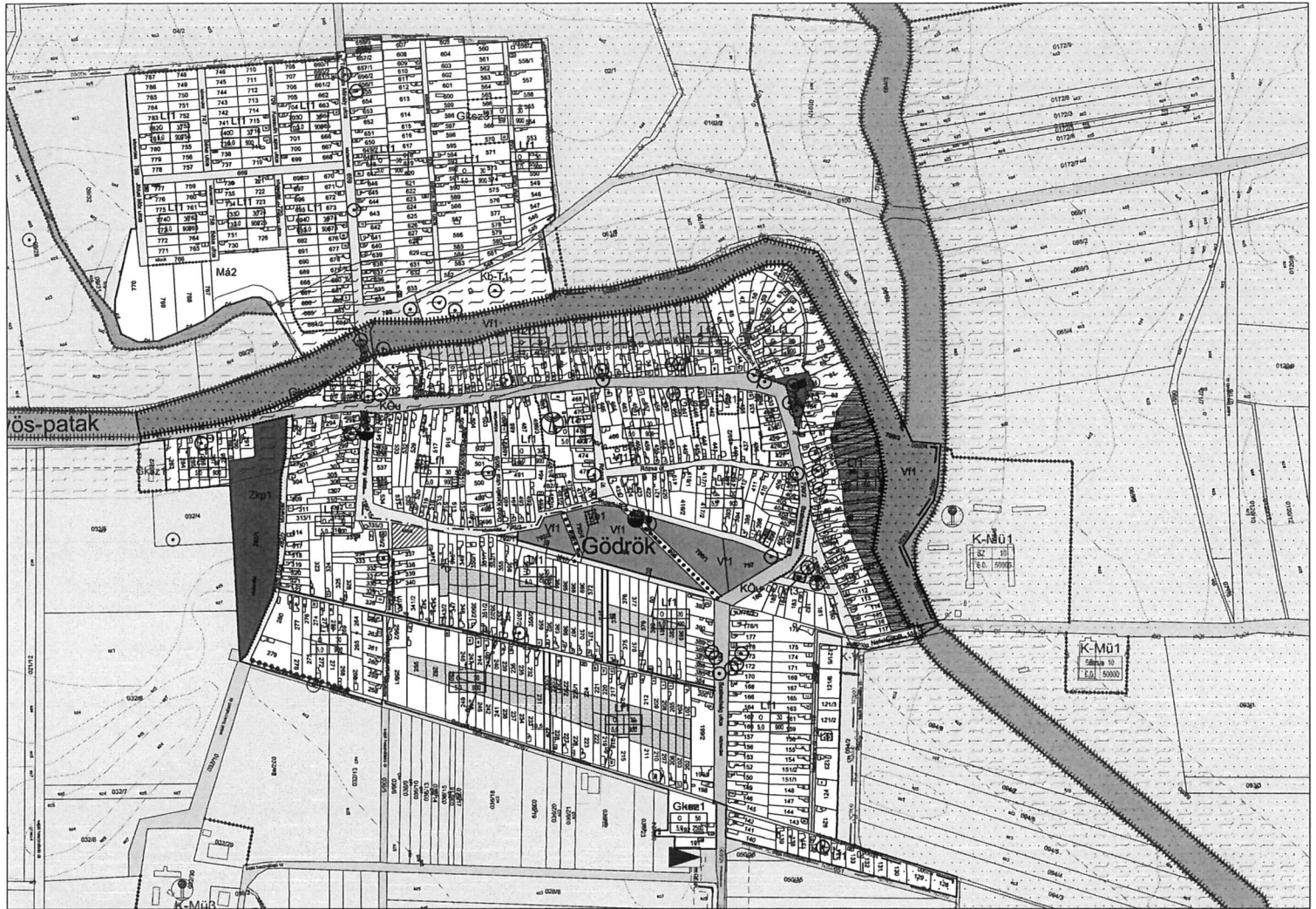
3.1. Natura 2000 területek

Hévesi-sík (HUBN10004): 02/1, 02/2, 02/3, 02/4, 03, 04/2, 04/3, 04/4, 04/5, 04/6, 04/7, 04/8, 04/9, 04/10, 05/4, 05/6, 05/7, 05/8, 05/9, 05/10, 05/11, 05/12, 05/13, 05/14, 040/1, 040/2, 040/3, 041, 044/2, 044/4, 044/5, 044/6, 044/7, 044/8, 044/9, 050/1, 050/2, 050/3, 050/4, 050/5, 050/6, 050/7, 050/9, 050/10, 050/11, 050/12, 050/13, 050/15, 050/16, 050/17, 050/18, 050/19, 050/26, 050/27, 050/28, 050/29, 050/30, 050/32, 050/33, 050/34, 050/35, 050/36, 050/37, 050/38, 050/39, 050/40, 050/41, 050/42, 050/43, 050/44, 050/45, 050/46, 054/1, 054/2, 054/3, 054/4, 054/5, 054/6, 054/7, 054/9, 054/10, 054/11, 054/12, 054/13, 054/14, 054/15, 054/16, 054/17, 054/18, 054/19, 054/20, 054/21, 054/22, 054/23, 056, 061/2, 061/4, 061/5, 061/6, 061/8, 064/3, 065/1, 065/2, 065/3, 065/4, 065/5, 065/6, 066, 068/1, 071/4, 071/6, 071/7, 071/8, 072/1, 072/3, 072/6, 072/7, 072/8, 072/10, 072/11, 072/12, 072/13, 072/14, 072/15, 072/16, 072/17, 072/18, 072/19, 072/20, 072/21, 072/22, 072/23, 076/4, 076/5, 079/2, 079/3, 079/4, 079/5, 079/6, 079/7, 079/8, 079/9, 081, 082/1, 082/2, 082/3, 082/4, 082/5, 082/6, 082/7, 082/8, 082/9, 082/10, 082/11, 082/12, 082/13, 082/14, 082/15, 082/16, 082/17, 082/18, 085, 087/2, 087/3, 088/1, 088/2, 088/3, 088/4, 088/5, 088/6, 088/7, 088/9, 088/10, 088/11, 088/12, 088/13, 088/14, 088/15, 088/16, 088/17, 088/18, 088/19, 088/20, 088/21, 088/22, 088/23, 088/24, 088/25, 088/26, 090, 091/3, 091/4, 091/5, 091/6, 091/7, 091/8, 091/9, 091/10, 092, 093/1, 093/3, 093/5, 093/6, 093/7, 093/8, 093/9, 093/10, 093/13, 093/14, 093/15, 093/16, 093/17, 093/18, 093/19, 093/20, 093/21, 093/22, 093/23, 093/24, 093/25, 094/3, 094/4, 094/5, 094/6, 094/7, 094/8, 094/9, 095, 0100, 0101/1, 0101/2, 0102/1, 0102/2, 0102/3, 0102/4, 0111, 0112, 0113, 0120/1, 0120/2, 0120/3, 0120/4, 0120/5, 0120/6, 0120/7, 0120/8, 0120/9, 0120/10, 0120/12, 0120/13, 0120/17, 0120/18, 0120/19, 0120/20, 0120/21, 0120/22, 0120/23, 0120/24, 0120/25, 0120/26, 0120/27, 0120/28, 0120/29, 0120/30, 0120/31, 0120/32, 0120/33, 0120/34, 0120/35, 0120/36, 0120/37, 0120/38, 0126/1, 0126/2, 0126/3, 0126/6, 0126/7, 0126/8, 0126/9, 0126/10, 0126/11, 0126/12, 0126/13, 0126/14, 0126/15, 0126/16, 0126/17, 0136, 0139/1, 0139/2, 0139/3, 0139/4, 0139/5, 0142, 0143/1, 0143/6, 0143/7, 0143/8, 0143/9, 0143/10, 0148/2, 0148/3, 0148/4, 0151/1, 0151/2, 0151/3, 0151/4, 0152, 0153/1, 0153/3, 0153/4, 0153/5, 0153/6, 0153/8, 0153/9, 0153/10, 0157/2, 0157/3, 0157/4, 0157/5, 0157/6, 0157/7, 0157/8, 0157/9, 0157/10, 0158, 0159, 0160/2, 0160/3, 0160/4, 0160/5, 0160/7, 0160/8, 0160/11, 0160/12, 0160/13, 0160/14, 0160/15, 0160/16, 0160/17, 0160/18, 0160/19, 0161, 0162/1, 0162/3, 0162/4, 0162/5, 0162/6, 0162/7, 0168, 0171, 0172/2, 0172/3, 0172/4, 0172/5, 0172/6, 0172/7, 0172/8, 0172/9, 0172/10, 0172/12, 0172/13, 0172/14, 0172/16, 0172/17, 0178/2, 0178/3, 0178/4, 0178/5, 0178/6, 0178/9, 0178/10, 0178/12,

0178/13, 0178/14, 0178/15, 0178/16, 0178/18, 0178/19, 0178/20, 0178/21, 0178/22, 0178/23, 0181, 0185/1, 0185/2, 0186/1, 0186/2, 0187, 0188/1, 0188/2, 0188/3, 0189/1, 0189/2, 0190/1, 0190/2

3.2. Egyedi tájértékek

Ssz.	Név
1.	Erdőterület 1.
2.	Cserjesáv fákkal
3.	Eperfa
4.	Cserjesáv 2.
5.	Fasor 1.
6.	Kétoldali fasor
7.	Vizes élőhely
8.	Kecske-dombi facsoport
9.	Erdőterület 2.
10.	Szabadság úti lakóház 1.
11.	Kőkereszt 1.
12.	Szabadság úti lakóház 2.
13.	Szabadság úti fűzfásor
14.	Szabadság úti utcakép
15.	Kőrísa
16.	Nyárfacsoport
17.	Fasor 2.
18.	Szabadság úti lakóház 3.
19.	Szabadság úti lakóház 4.
20.	Gólyafészek
21.	Szabadság úti lakóház 5.
22.	Közpark
23.	Világháborús emlékmű
24.	Szent László király templom és környezete
25.	Kőkereszt 2.
26.	Japánakác
27.	Szabadság úti lakóház 6.
28.	Szabadság úti lakóház 7.
29.	Szabadság úti lakóház 8.
30.	Szabadság úti lakóház 9.
31.	Juhar és hársfa
32.	Szabadság úti lakóház 10.
33.	Tűzoltókocsi
34.	Kőkereszt 3.
35.	Szabadság úti lakóház 11.
36.	Szondy úti lakóház 1.
37.	Szondy úti lakóház 2.
38.	Újvilág úti lakóház
39.	Köztársaság úti lakóház
40.	Alkotmány úti lakóház
41.	Dobó Katica úti lakóház
42.	Rózsa Ferenc úti parasztház
43.	Gyöngyös patak hídja
44.	Vízimalom
45.	Nyárfasor
46.	Temetői fészület 1.
47.	Temetői fészület 2.
48.	Temető
49.	Cukorjuhar
50.	Két hársfa
51.	Táncsics úti lakóház



JELMAGYARÁZAT
KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEM
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Belterületi határ
 - Szabályozási vonal
 - Építési övezet / Övezet határa
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM**
- KÖU Közlekedési célú közterület - Országos út területe
 - Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
 - Közlekedési célú közterület zöldfelületi része
 - Zöldterület
 - Vízgazdálkodási terület
 - Telek be nem építhető része
- EGYÉB**
- Méretezés

- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK/ ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Lf Falusias lakóterület
 - Vt Településközpont terület
 - Gksz Kereskedelmi, szolgáltató terület
 - K-Vg Különleges terület - vízgazdálkodási terület
 - K-MŰ Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Védőtávolság
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELME**
- Műemlék
 - Műemlék épület
 - Műemlék környezet határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- Natura 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyósó övezet
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület övezet területe és határa
- Egyedi tájérték

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Etsőrésszel veszélyeztetett terület
 - Fakadóvízzel veszélyeztetett terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- Zkp Zöldterület - közzpark
 - Zkh Zöldterület - közhely
 - Má Általános mezőgazdasági terület
 - Vf Vízgazdálkodási terület - vízfelszín
 - Vb Vízgazdálkodási terület - vízbeszerzési terület
 - Kb-T Különleges beépítésre nem szánt terület - temető
 - KÖU Közlekedési terület - közúti

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEM

- KÖZLEKEDÉS**
- Gyalogút
 - Híd
- KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS**
- Vízellátó gerincvezeték
 - Víztorony
 - Vízmű kút
 - Telekom antenna

EGYÉB

- Javasolt megszüntető jel
 - Faszor
 - Geodéziailag nem bémért, meglévő épület
 - Alaptérképen szereplő, lebontott épület
 - A szabályozási tervlap hatálya alá nem tartozó terület, az SZT-2 tervlap szerint szabályozott terület
- SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**
- Elővásárlási joggal érintett terület határa

A terv az állami adatokat felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
1024 Budapest, Sálkai Erzsébet fasor 13-15. Tel.: +36-94-94-91, 70-944-3221

Településtervezés	Farkas Tibor, vezető településtervezési tervező (77-11-2219) Ronyecz Zoltán, önk. tájépítésközvetítő Károlyfalvi Márton, önk. tájépítésközvetítő, táj- és építészeti szakértő (78-01-5382)
Tájrendezés, zöldfelületi környezetvédelem	Károlyfalvi Márton, önk. tájépítésközvetítő, táj- és építészeti szakértő (78-01-5382) Ronyecz Zoltán, önk. tájépítésközvetítő (78-01-5382)
Költséghozó	Macskócsa Klára, önk. helyreállítási szakértő (13-1017-86-6, 740) (MŰKÖZ. CÉLJ. N.)
Közvetítés	Béres Anett, önk. helyreállítási szakértő (01-2-654) (BÉRES ANETT KFT.) Hanczár Zoltán, önk. gépészmérnök önk. vízellátási-üzemeltetési szakértő (MŰKÖZ. CÉLJ. N.) (MŰKÖZ. CÉLJ. N.)
Rajzolást	Békányi Károly - rajtész, önk. rajzvezetői szakértő (15-014)
Monitor	Hydratán Flóránd Ákoska, tájépítész gyakorló

VISZNEK
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLTA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV (...)/2019. (...) önkormányzati rendelet 1. melléklete
M = 1 : 4 000

2019 szeptember	VZM 1421/17	Visznek_SZAB_190910.dwg
-----------------	-------------	-------------------------

Visznek Község Polgármesterétől
Visznek, Szabadság út 63.

MEGHÍVÓ

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 45. § -a alapján

meghívom

a Visznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *soros nyílt ülésére*.

Az ülés időpontja: 2019. 10. 01. (kedd) 16.00 óra

Az ülés helye: Vámosgyörki Közös Önkormányzati Hivatal

Viszneki Kirendeltség tanácskozóterme

3293. Visznek, Szabadság út 63.

Napirend:

1. Tájékoztató Visznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 3/2019. (II.14.) önkormányzati rendelete I. félévi végrehajtásáról
Előterjesztő: Fodor János polgármester
2. Visznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat 2019. évi költségvetéséről szóló 3/2019. (II.14.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Fodor János polgármester
3. Döntés Visznek Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról.
Előterjesztő: Fodor János polgármester
4. Indítványok , bejelentések , javaslatok

A napirendi pont fontosságára való tekintettel megjelenésére feltétlenül számítok!

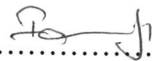

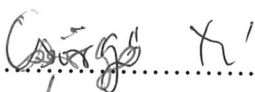



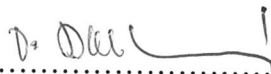
Visznek, 2019. szeptember 24.

**Fodor János sk.
polgármester**

J E L E N L É T I Í V

Visznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
A 2019. október 1-jén megtartott soros nyílt képviselő-testületi ülésen megjelent
képviselőkről

Helyszín: Vámosgyörki Közös Önkormányzati Hivatal
Viszneki Kirendeltség tanácskozó terme
3293 Visznek, Szabadság út 63.

1. Fodor János	polgármester	
2. Berta Dezső	alpolgármester	
3. Bertáné Kengyel Rita	képviselő	
4. Csörgő Tamásné	képviselő	
5. Kara Attila	képviselő	
6. Tari Gáborné	képviselő	
7. Tari László	képviselő	
Dr. Balázs László	jegyző	


Jelen vannak:

Távolmaradását bejelentette:

Távolmaradását nem jelentette be:

.....⁶..... fő képviselő
.....¹..... fő képviselő
.....[—]..... fő képviselő

Visznek, 2019. október 1.


Fodor János
polgármester



J E L E N L É T I Í V

Visznek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
A 2019. október 1-én megtartott soros nyílt képviselő-testületi ülésen megjelent
meghívottakról

Helyszín: Vámosgyörki Közös Önkormányzatai Hivatal
Viszneki Kirendeltség tanácskozó terme
3293 Visznek, Szabadság út 63.

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

Visznek, 2019. október 1.



Fodor János
polgármester

