

Sz.: 3/ 2019.

**JÁSZSZENTANDRÁS
KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
(H.É.SZ.)**

RENDELET – TERVEZET



ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.

SZOLNOK, 2020. június hó

JÁSZSZENTANDRÁS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

ELSŐ RÉSZ Általános rész

I. Fejezet Általános előírások

1. A rendelet hatálya
2. Értelmező rendelkezések
3. A szabályozási elemek típusai
4. Közterület alakítására vonatkozó előírások
5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások
6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
7. Környezetvédelmi előírások
8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások
9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások
10. Közművek előírásai
11. Építés általános szabályai
12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

13. Építési övezetek

II. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Kisvárosias lakóterület
15. Falusias lakóterület
16. Településközpont vegyes terület
17. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
18. Ipari (egyéb ipari) terület
19. Hétvégiházás üdülőterület
20. Üdülőházás üdülőterület
21. Beépítésre szánt, különleges területek

III. Fejezet Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

22. Beépítésre nem szánt, különleges területek
23. Közlekedési és közműterület
24. Zöldterület
25. Erdőterületek

- 26. Mezőgazdasági területek**
- 27. Vízgazdálkodási terület**
- 28. Természetközeli terület**

HARMADIK RÉSZ Záró rendelkezések

Mellékletek

JÁSZSZENTANDRÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK

...../ 2020. (.....)

önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Jászszeptandrás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, valamint a 9. melléklet szerinti államigazgatási szervek részére biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízott Kabinet, Állami Főépítész,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hatósági Osztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály,
- Közép - Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnok Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály,
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Debrecen Járási Hivatala, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály,
- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály,

- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Gazdasági Igazgatóság,
- Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
- Miniszterelnökség, Közszolgáltatásért Felelős Államtitkárság, Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság,
- Országos Atomenergia Hivatal,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat,
- Jászivány Község Önkormányzata,
- Tarnaméra Község Önkormányzata,
- Jászapáti Város Önkormányzata,
- Erk Község Önkormányzata,
- Tarnaörs Község Önkormányzata,
- Heves Város Önkormányzata,

továbbá Jászszentandrás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III.30.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, valamint a községben működő, elismert egyház véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rész

I. Fejezet

Általános előírások

1. A rendelet hatálya

- 1. §** Jászszentandrás Község közigazgatási területének
- a) külterületi (SZ – 1 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.1. melléklete,
 - b) a belterületi (SZ – 2 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.2. melléklete

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Átszellőzés*: Létesítmények elhelyezése esetén az egyes tömbökön belül a szabad légmozgás biztosítása.
2. *Állattartó épület*: Az állatok elhelyezésére szolgáló önálló épület

3. *Lakózóna:* az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület
4. *Melléképület:* A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
5. *Középület:* Közösségi funkcióknak helyet adó épületek.
6. *Védőzöld:* Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
7. *Védőfásítás:* Honos fajokból telepített védőzöld.

3. A szabályozási elemek típusai

3. § (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa,
- c) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- d) közlekedési célú közterületek,
- e) nem közlekedési célú közterületek.

(3) A szabályozási terv irányadó szabályozási eleme a javasolt telekhatár.

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. § (1) Az önkormányzati tulajdonú utak és közterületek mentén, kapubejárók építéséről hatályos helyi önkormányzati rendelet rendelkezik.

(2) A közműtulajdonosok hozzájárulása nélkül épített kapubejáró a közműépítő részéről közmű építése, bővítése, korszerűsítése, illetve cseréje esetén, kártérítés és helyreállítási kötelezettség nélkül megbontható, a közmű építéséhez szükséges mértékig és időtartamra.

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

5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

5. § Jászszentandrás Község közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalmok a rendelet 1.1, mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. § (1) Táj- és természetvédelem szempontjából Jászszentandrás közigazgatási területén a védett természeti terület a 0102/32-0102/32; 104/10; 108/58-108/174 helyrajzszámú földrészletek, a rendelet 1.1. melléklete alapján.

(2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az érintett természetvédelmi hatóság, mint elsőfokú engedélyező hatóság véleménye szükséges.

(3) A nem védett külterületi területek esetében az érintett természetvédelmi hatóság, mint szakhatóság véleménye szükséges.

(4) A természetvédelmi szempontból védett területeken csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a természeti értékek sérülését, pusztulását nem okozza.

(5) A kijelölt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen a természeti értékek mellett, a táj arculatának, harmonikus, hagyományos tájhasználatra épülő tájképi megjelenésének megőrzése és a településképhez illeszkedő építészeti kialakítás kötelező.

7. Környezetvédelmi előírások

7. § (1) A környezetvédelmi előírások a

- a) levegőtisztaság, - védelem,
- b) zaj- és rezgésvédelem,
- c) föld- és vízvédelem,

témakörére terjednek ki.

(2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környezetkárosítást

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

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

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

(2) A szennyvíz szikkasztása, élővizekbe, csapadékcsatornákba, felhagyott kutakba vezetése tilos. A közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.

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

(4) A közcatornára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.

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

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

(8) Beépítésre szánt területeken, valamint tereprendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

(9) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.

(10) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

10. § Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.

8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

11. § A Millér csatorna töltés lábától számított 10 méteren belül épület, építmény, műtárgy kizárólag vízkárelhárítás és vízszabályozás érdekében helyezhető el.

9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

12. § (1) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és egyéb előírás betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(2) Telekmegosztással telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.

(3) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

(4) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten kettő vagy több építési övezet, vagy övezet kerül kijelölésre, a szabályozási terven jelöltek szerint a telekalakítást kötelező elvégezni.

(5) A település teljes közigazgatási területén építési telket kialakítani csak úgy szabad, hogy az a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználásra alkalmas legyen, továbbá mérete, alakja, beépítettsége a HÉSZ - ben megadott értékeknek és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfeleljen.

13. § Az építési övezetekben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

10. Közművek előírásai

14. § (1) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.

(2) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 22,00 m, a szűrőzés feletti lyukszakaszon palástcementezéssel való szigeteléssel kivitelezve.

Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

a) lakóépülettől:	10,00 m
b) melléképülettől:	5,00 m
c) istállótól:	10,00 m
d) szigetelés nélküli trágyatárolótól:	15,00 m
e) ürgödrös árnyékszéktől:	15,00 m
f) szikkasztó aknától:	15,00 m
g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól:	25,00 m

11. Építés általános szabályai

15. § (1) Az építési övezetekben az építési helyen belül, az utcai telekhatártól mérten az építési hely első felében melléképület csak főépülettel egybeépítve helyezhető el. Az építési

hely utcafronttól számított hátsó felében melléképület önállóan elhelyezhető, a lakózóna szabadon hagyásával.

(2) Az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága az utcai telekhatártól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.

0,00 m előkert esetén az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága megegyezik az utcai telekhatárral.

(3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m-re történhet.

(4) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.

(5) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes telkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.

(6) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályai szerint – a szomszédos ingatlanok bezárólag a 3. ingatlannal - a foghíj telek által érintett utcán lévő telkeken elhelyezett épületeket figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

16. § Jászszentandrás a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló Belügyminiszteri rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

MÁSODIK RÉSZ Részletes övezeti előírások

13. Építési övezetek és övezetek

17. § (1) Jászszentandrás község beépítésre szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a) Lakóterület:

aa) falusias

b) Vegyes terület:

ba) településközpont vegyes terület

- c) Gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi szolgáltató
 - cb) ipari terület
- d) Üdülő terület:
 - da) hétvégház
 - db) üdülőház
- e) Különleges beépítésre szánt területek:
 - ea) települési vízmű területei
 - eb) sportpálya területe
 - ec) strand területe
 - ed) külterületi mezőgazdasági üzemi terület
 - ee) idegenforgalmi célú területe
 - ef) rendezvénypark terület
 - eg) szennyvíz leürítő terület

(2) Jászszentandrás község beépítésre nem szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

- a) Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - aa) temető terület
 - ab) szabadidőpark terület
 - ac) megújuló energiahasznosítási területek
 - ad) lezárt hulladéklerakó terület
 - ae) bányatelek terület
- b) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület:
 - ba) főutak területe
 - bb) országos mellékút területe
 - bc) helyi gyűjtőutak területe
 - bd) települési kiszolgáló utak területe
 - be) külterületi feltáróutak területe
 - bf) kerékpárút területe
- c) Zöldterület :
 - ca) közparkok területe
- d) Erdőterület :
 - da) gazdasági célú erdőterület
 - db) védelmi célú erdőterület
- e) Mezőgazdasági területek :
 - ea) általános mezőgazdasági terület
 - eb) kertes mezőgazdasági terület

- f) Vízgazdálkodási terület:
- fa) Tisza folyó területe
 - fb) jelentősebb öntöző- és belvízelvezető csatornák területe
 - fc) gátórház, szivattyútelep területe
 - fd) halastavak területei

II. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

14. Falusias lakóterület

18. § (1) **Lf1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően szabályos alakú lakóterület).

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 20,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete új telekalakításnál 5,00 méter, kialakult utcakép esetén : K (kialakult).

j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében: a lakóépülettel azonos oldalhatáron legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal építhető.

k) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

la) közműbecsatlakozási műtárgy,

lb) hulladékartály – tároló,

lc) kerti építmény,

ld) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

le) állat ól, állatkifutó,

lf) fedett trágyatároló, komposztáló,

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

(2) **Lf2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (központi részen lévő kisebb telkes lakóterület).

a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdés a), b), c), e), f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint szállás maximum 4 egység együttes elhelyezésével.

b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².

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

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

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,50 m

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).

- j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében: a lakóépülettel azonos oldalhatáron, főépülettől kisebb épületmagassággal építhető.
- k) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - lb) hulladéktartály – tároló,
 - lc) kerti építmény,

(3) **Lf3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (meglévő külterületi tanyák).

- a) A falusias lakóterületen, a tanya rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdés a), b), c), d), e), f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 20,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka) közműpótló műtárgy,
 - kb) hulladéktartály – tároló,
 - kc) kerti építmény,
 - kd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ke) állat ól, állatkifutó,
 - kf) trágyatároló, komposztáló,
 - kg) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

16. Településközpont vegyes terület

20. § Vt – jelű építési övezet: Jászszentandrás településközpontjának területe.

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
- b) Az építési övezetben telkenként max. 4 lakásos lakóépület helyezhető el.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m².
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 20,00 m –nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében: a lakóépülettel azonos oldalhatáron, legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal építhető.
- k) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

l) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

m) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ma) közműbecsatlakozási műtárgy,
- mb) hulladéktartály – tároló,
- mc) kerti építmény,
- md) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

n) Az intézmények parkoló igényét telken belül, a zöldfelület legkisebb mértékének megtartása mellett kell biztosítani.

17. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

21. § (1) Gksz1 jelű építési övezet: kisebb gazdasági területek.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag - üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

(2) **Gksz2** jelű építési övezet: nagyobb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, a technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag - üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) A szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

18. Ipari (egyéb ipari) terület

22. § (1) **Gip1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (meglévő és tervezett ipari üzem területe)

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.

- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag - üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

23. § (1) Gip2 jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi iparterületek)

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag - üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

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

j) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

20. Hétvégiházás üdülőterület

24. § (1) Üh jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 23.§ (1) bekezdésben felsorolt épületek.

(4) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 200m².

(5) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: K (kialakult).

(6) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%

(7) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50m.

(8) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

(9) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

(10) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

(11) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)

(12) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály – tároló,
- c) kerti építmény.

21. Üdülőházás üdülőterület

25. § (1) Üü jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

- (2) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 22.§ (1) bekezdésben felsorolt épületek.
- (4) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000m².
- (5) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- (6) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%
- (7) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00m.
- (8) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- (9) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- (10) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- (11) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladékartály – tároló,
 - c) kerti építmény.

22. Beépítésre szánt, különleges területek

26. § (1) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

- (2) **Kvm** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Települési vízmű területei)
- a) A területen a vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények és műtárgyak helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1 000 m².
 - c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.

- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50
 - f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
 - h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
 - i) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály-tároló.
 - k) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
 - l) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.
- (3) **Ksp** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Sportpálya területe)
- a) A területen a sportpálya rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b) Az építési övezetben kivételesen szálláshely, szolgáltató épület (sportszálló, panzió stb.) elhelyezhető.
 - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
 - d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
 - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter.
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
 - h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
 - i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási műtárgy
 - ib) közműpótló műtárgy,
 - ic) hulladéktartály-tároló,
 - id) kerti építmény.

j) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

(4) **Kmü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi mezőgazdasági üzemi, állattartó telepek területe).

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

Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.

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

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

c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

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

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához, tevékenységhez tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.

g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ha) hulladéktartály-tároló,

hb) közműpótló műtárgy,

hc) állat ól, állatkifutó,

hd) fedett trágyatároló, komposztáló,

he) siló, ömlesztett anyag tároló

(5) **Kre** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (rendezvénypark terület)

a) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő, rendezvény és szabadidő funkciónak megfelelő épületek helyezhetők el.

b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².

c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

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

e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m,

f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.

- g) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,
 - hb) közműpótló műtárgy,
 - hc) kerti építmény.
- i) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.

(6) **Ki** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (idegenforgalmi célú)

- a) Az építési övezetben az idegenforgalomhoz kapcsolódó, üdülési, rekreációs, sportolási, szabadidős funkcióhoz kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kivételesen horgásztó elhelyezhető.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000m².
- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból elhelyezhető.
- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) hulladéktartály-tároló,,
 - ib) közműpótló műtárgy,
- j) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.

(7) **Kszl** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Szennyvíz leürítő területei)

- a) A területen a szennyvíz leürítő rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: K (kialakult)
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%.
- g) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- h) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közműpótló műtárgy,
 - jb) hulladéktartály-tároló.
- j) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni

III. Fejezet **Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

23. Beépítésre nem szánt, különleges területek

27. § (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Jászszentandrás közigazgatási területén a temetők, a megújuló energiahasznosítási terület, szabadidős terület, lezárt hulladéklerakó és bányatelek területe .

(2) A különleges, beépítésre nem szánt, temetők területeit a szabályozási terv a **Kbt**– jelű övezetbe sorolja.

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettsége: 2%.
- b) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- c) A telekterületméret: 5000 m².
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.

e) A temető telkén belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.

f) A temető bővítési területén belül, a telekhatártól mért 20,00 méter sávban kegyeleti okból védőzöld telepítése kötelező, mely az üzemeltető feladata.

(3) A különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiahasznosítási (napelempark) területet a szabályozási terv a **Kben** – jelű övezetbe sorolja.

a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 5% -áig.

b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m²

(3) A különleges, beépítésre nem szánt, szabadidős területet (IPA – park) a szabályozási terv a **Kbsza** – jelű övezetbe sorolja.

a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, üdülőházak legfeljebb a terület 5% -áig.

b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m²

(4) A különleges, beépítésre nem szánt, lezárt hulladéklerakó területet a szabályozási terv a **Kbhu** – jelű övezetbe sorolja.

a) Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

b) Az övezetben a rekultivációt követő monitoring szakasz lehetőségét biztosítani kell.

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)

(4) A különleges, beépítésre nem szánt, bányatelek a szabályozási terv a **KbB** – jelű övezetbe sorolja.

a) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épület, építmény helyezhető el legfeljebb a terület 2%-áig

b) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 5 000 m²

24. Közlekedési és közműterület

28. § (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Jászszentandrás közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖu**– jelű övezetekbe sorolja.

a) Az övezetben elhelyezhető:
közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

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

(3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül az övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

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

(5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.

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

- a) **Köu – 1:** 31. számú Jászberény - Heves főút települési szakasza
- b) **Köu – 2:** 3228 jelű Jászapáti – Jászszentandrás , 32133 jelű országos mellékutak, települést érintő szakasza
- c) **Köu – 3:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
- d) **Köu – 4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00 – 14,00 méter
- e) **Köu – 5:** Tervezett külterületi feltáróutak területei.
Tervezett építési területe: 12,00 méter
- e) **Köu – 6:** Tervezett regionális kerékpárutak a 31. sz. főút mellett, valamint a 3228 sz országos mellékút mellett Boconád felé vezető kerékpárút területei

(7) A közlekedési területek szabályozási szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.

(8) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

(9) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek melletti szakaszokon kétoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

(10) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

25. Zöldterület

29. § (1) Zöldterület Jászszentandrásan a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.

- (2) A meglévő és tervezett zöldterületeket a szabályozási terv **Zkp** jelű övezetbe sorolja.
 - a) Az övezetben elhelyezhető:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.).
 - ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút.

- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:
a terület fenntartásához szükséges épület,
- c) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- d) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
- e) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés követelményeinek megfeleljen.
- f) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- g) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
- h) A tervezett közparkok csak részletes terv alapján, a mélyfekvésű terület feltöltése után alakíthatók ki.

26. Erdőterületek

30. § (1) Az erdőterület Jászszentandráson jelen rendelet 1.1 mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az erdőterületet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:

(3) **Eg** jelű, gazdasági erdőterület övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.

- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, megengedett legnagyobb beépítettsége: 0,5%.
- b) Az övezetben épület csak az erdő művelés alól kivont területrészen létesíthető.
- c) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

(4) **Ev** jelű, védelmi erdőterület övezet: a közigazgatási területen közjóléti célú erdőterületek.

- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.

(5) **Ek** jelű, védelmi erdőterület övezet: a közigazgatási területen közjóléti célú erdőterületek.

- a) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- b) Az övezetben építmény, műtárgy ideiglenes jelleggel csak vízkárelhárítási, árvízvédelmi céllal létesíthető.

27. Mezőgazdasági területek

31. § (1) A mezőgazdasági terület Jászszentandrason a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.

(3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el, és legalább 10 m mélységű előkertet, továbbá a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.

(4) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

(5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

(6) **Má** jelű, általános mezőgazdasági terület övezet: Jászszentandrason a mezőgazdasági szántó, rét, legelő művelési ág területei.

- a) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m épületmagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m épületmagassággal.
- b) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 5 % beépítettséggel.
- c) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

(7) **Mk** jelű, kertés mezőgazdasági terület övezet: Jászszentandrás külterületén a volt zártkertek területei .

- a) A 720 m²-t el nem érő területrészeken csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- b) Az övezetben lakóépület nem építhető.

27. Vízgazdálkodási terület

31. § (1) A vízgazdálkodási terület Jászszentandráson jelen rendelet 1.1, 1.2 mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az övezetbe a vízfolyások medre, partja, hullámtere tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények, építmények, műtárgyak helyezhetők el.

(3) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természetvédelemmel érintett terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

(4) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:

(5) **V1** jelű alövezet: vízállás területe

Az alövezetben épület, építmények nem létesíthetők.

(6) **V2** jelű övezet: Jelentősebb öntöző- és belvízelvezető csatornák területei.

a) Az öntöző és belvízcsatornák partétől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.

b) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.

c) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

28. Természetközeli terület

32. § (1) A **Tk** jelű természetközeli terület (kisebb kiterjedésű mocsarak területei külterületen) Jászszentandrás közigazgatási területén a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) Az övezet területén a művelési ág nem változtatható, az élőhely fenntartandó.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

33. § (1) Ez a rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Jászszentandrás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2011.(XI.28.) önkormányzati rendelete.

Polgármester

Jegyző