

# JÁSZSZENTANDRÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

11/2011. (XI.28.)

## ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Jászszeptandrás Község Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) c) pontja, 13. § (1) bekezdése, valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) szőló többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. 2. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján, az Étv. 10 § (3) bekezdésében, valamint az OTÉK 3. számú mellékletében továbbá az építésügyi, építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szőló 343/2006. (XII.23.) Korm. rend. 2. § (1) bekezdésében meghatározott szervek véleményének kikérésével a helyi önkormányzatokról szőló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1.§

#### A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Jászszeptandrás Község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket, területet kialakítani, valamint kötelezést előírni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szőló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szőló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg Jászszeptandrás Község Helyi Építési Szabályzata (továbbiakban HÉSZ), és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervek előírásainak együttes figyelembevételével lehet.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. Jelen rendelet előírásaitól eseti eltérést az I. fokú építési hatóság csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat – az országos érvényű előírások keretein belül, ahol és amely tárgyat érintően erre a HÉSZ kifejezetten feljogosítja.
- (4) A HÉSZ mellékletét képezi a Szabályozási Terv – Külterület (1. sz. melléklet, rajzsám: SZT\_01), valamint a Szabályozási Terv – Belterület (2. sz. melléklet, rajzsám: SZT\_02)

#### 2.§

#### Az igazgatási terület, a belterület és a határok módosítása

- (1) Az igazgatási terület határa nem változik.
- (2) A belterület határvonala a 2005. december 31-én érvényben lévő ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot.
- (3) A beépítésre szánt terület határvonalát a szabályozási terv jelöli.
- (4) Azon területeket, melyek nem szerepelnek a belterületbe vonandó területek között, csak a Település-szerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása után lehet belterületbe vonni.

## II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

### 3.§

- (1) Jászszenandrás Község igazgatási területén építési használat szerint:
- a) Beépítésre szánt területek, valamint
  - b) Beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre, melyek területfelhasználási és övezeti besorolását a belterületi és külterületi szabályozási tervek határozzák meg, és határolják le.

### 4.§

#### A beépítésre szánt területek területfelhasználása

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezetekre és övezetekre sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
<b>Lakóterületek</b>	<b>L</b>
Falusias lakóterület	Lf
<b>Gazdasági területek</b>	<b>G</b>
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Ipari terület	Gip
<b>Üdülő területek</b>	<b>Ü</b>
Üdülőházas üdülőterület	Üü
Hétvégi házas üdülőterület	Üh
<b>Különleges területek</b>	<b>K</b>
Temető területe	K/te
Sportterület	K/sp
Strand és területe	K/st
Rendezvénypark területe	K/re
Állattartó telep	K/át

- (2) A területek övezeti határvonalait és építési övezeti besorolásukat a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.

### 5.§

#### A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

- (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
<b>Közlekedési és közműterületek</b>	<b>Kö</b>
Közutak területe	Köu
Országos főút	Köu/1
Országos mellékút, települési főút	Köu/2
Települési gyűjtőút	Köu/3
Kiemelt külterületi kiszolgáló út	Köu/4
Kiszolgáló út	Köu/5
Vegyes használatú út	Köu/6
Parkoló terület	Köu/P
<b>Zöldterületek</b>	<b>Z</b>
Közkert	Z/kk
<b>Erdőterületek</b>	<b>E</b>
Védelmi célú erdőterület	Ev
Gazdasági célú erdőterület	Eg
<b>Mezőgazdasági területek</b>	<b>M</b>
Általános mezőgazdasági területek	Má
Szántóterület	Má/sz

Gyepterület	<b>Má/gy</b>
<b>Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek</b>	<b>Mkf</b>
Korlátozott funkciójú szántó területek	<b>Mkf/sz</b>
Korlátozott funkciójú gyepterületek	<b>Mkf/gy</b>
Kertes mezőgazdasági terület	<b>Mk</b>
<b>Vízgazdálkodási területek</b>	<b>V</b>
Állóvizek medre és parti sávja	<b>V/á</b>
Vízbeszerzési és vízmű területek	<b>V/m</b>
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	<b>V/cs</b>
Mocsár terület	<b>V/mo</b>
<b>Különleges területek</b>	<b>K</b>
Szennyvízszikkasztó területe	<b>K/szi</b>
Anyag-nyerőhely (Bánya) területe	<b>K/b</b>
Gázfogadó területe	<b>K/gf</b>

- (2) A területek határvonalait és övezeti besorolásukat a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.

### 6.§ Szabályozási elemek

- (1) A szabályozási elemek jelölését és jelkulcsát a **Szabályozási Tervek** tartalmazzák.
- (2) Szabályozási elemek:
- A közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai;
  - Az építési övezetek, övezetek határvonalai,
  - A beépíthetőség legnagyobb mértéke,
  - A megengedett legnagyobb építménymagasság,
  - A kialakítható legkisebb telekterület,
  - Beépítési mód,
  - Kötelező építési vonalak,
  - Környezetvédelmi előírások,
  - Tilalmak.
- (3) A szabályozási elemek módosítása
- A kötelező szabályozási elemek módosításához a Szabályozási terv módosítása szükséges;
  - Övezethatári érintettség esetén a meglévő telekhatárok megváltoztatásához csak az adott telkek megmaradása és a telkekre vonatkozó érvényes övezeti előírások betarthatósága esetén nem kell szabályozási tervet módosítani.
- (4) Az övezeti határ telekhatárhoz kötött, övezeti határ csak telekhatáron lehet. Egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

### 7.§

#### A telekalakítás szabályai

- Az egyes építési övezeteken és egyéb övezeteken belül a telekalakítás és telekosztás a Szabályozási terv, a HÉSZ, ill. a magasabb rendű egyéb jogszabályok szerint végezhető.
- Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretetnél kisebb telket nem hozható létre.
- Az építési telek kialakítható legkisebb utcai homlokvonalának szélességét az építési övezetek előírásai tartalmazzák.
- Az építési telkek kialakításánál vizsgálni kell a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét is, hogy az ún. közrezárás és a beépítés ellehetetlenítése ne következhesen be.

- (5) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki. Meglévő, közterületi kapcsolatokkal nem rendelkező (csak szolgalmi joggal megközelíthető) telkek esetében nyúlványos telkek kizárólag a kialakult állapot rendezése céljából alakíthatók ki.
- (6) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig telekalakítás csak a kijelölt új terület-használat és szabályozás szerinti funkció esetén engedélyezhető, illetve a kialakult használat megtartásával, csak telekegyesítés és telekhatár-rende-zés, valamint út céljára történő lejegyzés esetén engedélyezhető.

## **8.§**

### **A telkek beépítésének feltételei**

- (1) A külterületen lévő beépítésre nem szánt mezőgazdasági- és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történhet.
- (2) Állandó és időszakos vízfolyások menti területek beépítésének előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése. A telkek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezésének és csapadékvíz elvezetésének a megoldása
- (3) A közművesítés kötelező mértéke:
  - a) Az egyes övezetek közművesítettségi mértékét a 3. sz. melléklet tartalmazza.
  - b) Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, az építési tevékenységek engedélyezése során rákötést feltételként kell meghatározni. Ezekben a telkeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
  - c) Új beépítések esetén a használatbavételi engedély kiadásának feltétele az előírt közművesítés mértékének megléte.
  - d) Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését a használatbavétel feltételeként kell meghatározni.
- (4) Valamennyi övezetben elhelyezhető:
  - a) A nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között;
  - b) Köztárgyak;
  - c) A kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények;
  - d) A honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
  - e) A nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (5) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban előírt kialakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és HÉSZ 14.§), valamint a sajátos övezeti előírások betartásával elhelyezhető.

## **III. FEJEZET ÖVEZETI SZABÁLYOZÁS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

---

## **9.§**

### **Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó általános előírások**

- (1) Építési telken és területen épület, építmény csak akkor helyezhető el, ha:
  - a) a rendeltetés szerű használathoz szükséges – energia, ivóvíz – (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
  - b) a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a telek, ill. az épület csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható.

- (2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően engedélyezhető, végezhető.
- (3) Az építési telken belül a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi mellék funkciójú építmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása – 3 m széles bejáró – megtartása mellett.
- a) előkertben:
1. közmű csatlakozási műtárgy
  2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es külső magassággal)
  3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
- b) oldalkertben:
1. közmű csatlakozási műtárgy
  2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es külső magassággal)
  4. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
  5. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
  6. napkollektor
  7. kerti épített tűzrakó hely, lugas,
  8. kerti szabadlépcső és lejtő,
- c) hátsókertben:
1. közmű csatlakozási műtárgy,
  2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,00 m-es külső magassággal),
  3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
  4. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
  5. kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
  6. kerti épített tűzrakó hely, lugas,
  7. kerti szabadlépcső és lejtő,
  8. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
  9. kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- (4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósítása mellett engedélyezhető.
- (5) Az építési telken a telek beépített területébe beszámított módon a további építmények helyezhetők el az övezeti szabályoknak megfelelően:
- a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
  2. tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, fészker, pajta stb.)
  3. állattartás céljára szolgáló építmények külön önkormányzati rendeletben megadott feltételek teljesítése esetén
  4. kisipari-, barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
  5. fűtés céljára szolgáló építmény (kazánház)
  6. pince.
- c) előkertben építmény, pavilon nem helyezhető el.
- (6) Adótorony és antenna oszlop előírásai:
- a) Adótorony és antenna oszlop csak közműterületen helyezhető el,
- b) Adótorony és antenna oszlop csak önálló építményként jelenhet meg,
- c) Védőtávolság 10m.

## 10.§

### Építési hely, az épület elhelyezése az építési helyen belül

- (1) **Előkertek**
  - a) Az előkertek mérete a kialakult állapot.
- (2) **Építési vonal**
  - a) Az előkert mérete egyben az építési vonalat is jelöli.
  - b) Saroktelek esetében mindkét előkerti határvonal egyben építési vonalat is jelöl.

## 11.§

### Az illeszkedés szabályainak alkalmazása

- (1) Amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik, az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben:
  - a) Előkertek megállapítása meglévő beépítésű környezetben;
  - b) Hátsókertek megállapítása meglévő beépítésű környezetben;
  - c) Beépítési módok megállapítása meglévő beépítésű környezetben;
  - d) Telekmegosztás esetén - a tömbre előírt minimális telekméret betartása mellett - az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározásánál;
  - e) Építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül meglévő beépítésű környezetben;
  - f) Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az elő-, oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára és a kialakult állapotokra;
  - g) Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.

## 12.§

### Az épületek kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) A településen csak magastetős építmény építhető.
- (2) Közterület felé a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3-ad részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény (melynek minimális szélessége 3,0 m) megjelenhet megszakított, vagy végigfutó tetőpárkánnyal. Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- (3) Nem helyezhető el utcai homlokzatfelületen klíma berendezés kültéri egysége.
- (4) Fém kémény csak körbefalazva helyezhető el.
- (5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető, melyen belül galéria szint létesíthető.

## LAKÓTERÜLETEK

### 13.§

#### Lakóterületek általános előírásai

- (1) A település egyedi telkes lakóövezeti területein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
  - a) A szabályozási terv alapján előírt építési helyen belül a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több mint 1500 m<sup>2</sup>.
  - b) Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész egyik lakóövezetben sem építhető be. Kialakult nyeles telek esetében a beépített hátsó telek minimum 5 m-es előkertjét a nyél nélküli telekrészhez viszonyítva kell kijelölni.

## **14.§ Falusias lakóterületek (Lf)**

- (1) A falusias lakóterületen belül az Lf1 és Lf2 övezetben elhelyezhető épületek és funkciók:
  - a) 1 telken belül legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
- (2) Az Lf3 övezetben elhelyezhető épületek és funkciók:
  - a) 1 telken belül legfeljebb 2 lakás helyezhető el.
  - b) Mezőgazdasági (üzemi) építmény.
  - c) Kézműipari építmény.
  - d) Termelő kertészeti építmények.
- (3) A falusias lakóterületen belül nem helyezhető el:
  - a) üzemanyagtöltő állomás,
  - b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.
- (4) A falusias lakóterület telkeire, beépítettségére és használatára vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

## **GAZDASÁGI TERÜLETEK 15.§ Kereskedelmi, szolgáltató területe (Gksz)**

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
  - a) Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
  - b) Gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  - c) Igazgatási és egyéb irodaépület
  - d) Sportépítmény
  - e) Üzemanyagtöltő
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
  - a) Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - b) Egyéb közösségi szórakoztató épület.

## **16.§ Ipari-gazdasági területe (Gip)**

- (1) A település területén belül az iparterületek az egyéb iparterület kategóriába tartoznak, ahol jelentős mértékű zavaró hatású iparterület nem jelölhető ki.
- (2) Az iparterületre vonatkozó előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) A Gip övezetben az ipari funkción kívül elhelyezhető:
  - a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó - és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - b) a tevékenységhez kapcsolódó oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (4) Az ipari terület övezetében a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.

## **17.§ Üdülő területek (Ü)**

- (1) Az üdülőterület üdülőházas vagy hétvégi házas üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Az üdülőterületekre vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

### **17/A.§ Üdülőházas üdülő területek (Üü)**

- (1) Üdülőházas területen olyan üdülőépületek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak. Az üdülőházas üdülőterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
  - a) Szállásépületek, kemping, üdülő tábor.
- (2) Az üdülőházas üdülőterületen nem helyezhető el:
  - a) Zajos közösségi szórakoztató épület.
  - b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek, illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.
- (3) Lakóépület az övezetben nem helyezhető el. Kivételt képez az egy lakóegységet magában foglaló szolgálati lakóépület, mely nem önálló telken, hanem az üdülőépület (camping, üdültábor) telkén is elhelyezhető. Önálló telek a meglévő szolgálati lakóépülethez sem alakítható ki.

### **17/B.§ Hétvégi házas üdülő területek (Üh)**

- (1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület helyezhető el.
- (2) Az övezet területén az övezeti előírások megtartásával az igénybevevők ellátására elhelyezhetők:
  - a) ellátó és szolgáltató, kiskereskedelmi és vendéglátó építmények max. 40 m<sup>2</sup> szintterülettel,
  - b) sportépítmények.
- (3) A hétvégi házas üdülőterületen nem helyezhető el:
  - a) Üzemanyagtöltő állomás,
  - b) Közösségi szórakoztató épület,
  - c) Önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) Lakóépületek az övezetben nem helyezhetők el.

## **Különleges területek (K) 18.§**

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézményfunkciójú területeken csak az övezeti és szabályozási terven jelölt intézmények és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A különleges területek beépítési előírásait a 3. sz. melléklet tartalmazza.



### **Különleges területek kiegészítő előírásai**

#### **18/A.§ Temető területe – K/te**

- (1) A temető területen a temetéssel összefüggő, és a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (2) A temető telkén belül legalább 10 m széles, többszintes növényzettel ellátott védőterületet kell kialakítani.

#### **18/B.§ Sportterület – K/sp**

- (1) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó és szolgáltató létesítmények helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket telken belül kell biztosítani.

#### **18/C.§ Rendezvénypark – K/re**

- (1) Az ún. Rendezvénypark (0117/44 hrsz.) területén a sportoláshoz, szabadidő eltöltéséhez, ezek kiszolgálásához szükséges építmények és parkolók helyezhetők el.

#### **18/D.§ Strand területe – K/st**

- (1) A strand területén a strand kiszolgáló épületei (pl. Zuhanyzók, kabinok, a terület használóinak ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmények) helyezhetők el.

#### **18/E.§ Állattartó telep területe – K/át**

- (1) Az állattartó telep területén az állattartáshoz szükséges építmények, illetve az ezeket kiszolgáló épületek helyezhetők el.

---

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **19.§ Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.
- (2) A település közterületein elhelyezhető és engedélyezhető létesítmények és a rendeltetéstől eltérő használatok:
  - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
  - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
  - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
  - g) zöldfelületek, fasorok,
  - h) közművek felépítményei,
  - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (3) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.

## 20.§

### Közlekedési és közmű területek (Kö)

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, a közmű rendszerek és környezetvédelmi létesítmények, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:
  - a) közlekedési építmények;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
  - c) igazgatási épület;
  - d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

## 21.§

### Közlekedési területek általános előírásai

- (1) A település közúti közlekedési területeinek besorolása:
  - (a) Országos főút – **Köu/1**
  - (b) Országos mellékút (települési főút) – **Köu/2**
  - (c) Települési gyűjtőút – **Köu/3**
  - (d) Kiemelt külterületi kiszolgáló út – **Köu/4**
  - (e) Kiszolgáló út – **Köu/5**
  - (f) Vegyes használatú út – **Köu/6** - Gyalogos és korlátozott kiszolgáló forgalom számára fenntartott, díszburkolattal fedett, növényzettel és utcabútorokkal, köztéri műalkotásokkal gazdagított terület. Megvalósítás előtt közterületi terv készítendő, melynek ki kell térni a térburkolatokra, növényzetre, utcabútorokra, térvilágításra és egyéb közművekre.
  - (g) Parkoló – **Köu/P**
- (2) Közlekedési területen a műszaki létesítményeken (útpálya, biztonsági berendezések, stb.) túl
  - (a) szolgálati lakóépületek és szállásépületek
  - (b) az utazóközönséget ellátó
  - (c) épületek (kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek)
  - (d) egyéb közlekedési és az utazóközönséget kiszolgáló építmények (pl. váróhelyiség, esőbeálló, forgalomirányító-helyiség, igazgatási épület, közlekedésben dolgozók szociális helyiségei)
  - (e) külön önkormányzati rendeleti szabályozás szerint - a szakági előírások betartásával - reklámok is elhelyezhetők.

## 21/A.§

### Közlekedési területek részletes előírásai

- (1) **Köu/1 országos főút**
  - Szabályozása:
    - belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint
    - külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
      - a. az út építési területe min. 30 méter
      - b. az út védőtávolsága 100 méter
- (2) **Köu/2 országos mellékút, települési főút**
  - Szabályozása:
    - belterületen: min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerint
    - külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
      - a. az út építési területe min. 30 méter
      - b. az út védőtávolsága 100 méter

## 21/B.§

- (1) **Köu/3 települési gyűjtőút**
  - Szabályozása: belterületen min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
- (2) **Köu/4 kiemelt külterületi kiszolgáló út**
  - Szabályozása: méretezés nélküli min. szélessége 12 m, ill. a szabályozási terv szerinti érték
- (3) **Köu/5 kiszolgáló út**
  - Szabályozása: méretezés nélkül min. szélessége 8 m, ill. a szabályozási terv szerinti érték
- (4) **Köu/6 vegyes használatú út**
  - Szabályozása: belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
- (5) **Köu/P parkoló**
  - A 10 gépjárműnél nagyobb befogadó képességű felszíni várakozó (parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó (parkoló) hely után legalább 1 db, nagy koronát növeklő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

## 22.§ Közmű területek

- (1) A településen az ingatlan-nyilvántartásban árokként jelölt területet vízgazdálkodási területnek kell tekinteni. Az árokként jelölt területet érintő bármilyen tevékenység csak az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (2) Adótorony, antenna állvány csak közműterületen helyezhető el.
- (3) Közművek védőterületén belül építmény csak az üzemeltető hozzájárulásával helyezhető el.

## 23.§ Zöldterületek (Z)

- (1) A területet min. 70% zöldfelületi fedettséggel kell kialakítani.
- (2) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (3) A zöldterületek funkcionális besorolása a tervben:
  - Közkert – **Zkk**

## 24.§ Közkert

- (1) Az övezet területén elhelyezhető:
  - a) a pihenés és testedzés építményei (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),
  - b) parkberendezés, közterületi bútorok.
- (2) Az övezetben az épületek által elfoglalt beépített terület a közkert területének legfeljebb 2%-a lehet, de a szabadonálló épület bruttó területe nem haladhatja meg a 100 m<sup>2</sup>-t;
- (3) Önálló építménnyel bíró reklámok az övezetben nem helyezhetők el.
- (4) A közkert legkisebb kialakítható mérete: 300 m<sup>2</sup>.
- (5) Legkisebb kialakítható telekszélesség: 10 m.

## **25.§ Erdőterületek (E)**

- (1) A település területén az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
- Ev – védelmi célú erdő (védő, illetve védett erdő);
  - Eg – gazdasági célú erdő
- (2) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett az erdészeti hatóságnál lefolytatott erdőterület igénybevételi eljárást követően az erdő rendeltetésének megfelelően elhelyezhető:
- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
  - b) közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
  - c) nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
  - d) vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
  - e) geodéziai, turisztikai jelek,
  - f) köztárgyak,
  - g) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők (rendszeres ürtésüket meg kell szervezni),
  - h) biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
  - i) kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
  - j) vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
  - k) termékvezeték és műtárgyai.
- (3) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

### **25/A.§ Védelmi rendeltetésű erdő (Ev)**

- (1) Védelmi rendeltetésű erdő besorolását az erdőállomány egy része az alábbi okokból:
- a) Védett természeti területen,
  - b) Természeti területen,
  - c) Érzékeny természeti területen,
  - d) Natura 2000 területen,
  - e) Tájképvédelmi övezeten belül,
  - f) Hullámtérben (nyílt ártérben),
  - g) Vízbázis külső védőterületén,
  - h) Lejtős, erózióval veszélyeztetett területen,
  - i) Vízmosásban stb. helyezkedik el.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

### **25/B.§ Gazdasági rendeltetésű erdő (Eg)**

- (1) Az övezetbe a védelmi erdő övezetbe nem sorolt erdőterületek tartoznak.
- (2) Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 0,5%-os beépítettségig 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén.

## **26.§ Mezőgazdasági területek (M) általános előírásai**

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
- a) **Má** – Általános mezőgazdasági terület
    - 1. Má/gy – gyep
    - 2. Má/sz – szántó
    - 3. Mk – kertes mezőgazdasági terület

- b) **Mkf**- korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
1. Mkf/sz – Korlátozott funkciójú szántó terület
  2. Mkf/gy – Korlátozott funkciójú gyepterület
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű területen – az alövezeti szigorúbb szabályozási előírások figyelembe vételével – az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozó helyek,
  - b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
  - c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
  - d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtávolság
  - e) a távközlés létesítményei,
  - f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
  - g) geodéziai jelek, köztárgyak,
  - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
  - i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
  - j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
  - k) biztonsági okokból szükséges őrház,
  - l) komposztáló telep és építményei
- (4) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.
- (5) Mezőgazdasági területen csak tájba illeszkedő, a helyi építészeti hagyományokat követő nyeregvetős, természetes anyaghasználatú építmények helyezhetők el.

## 27.§

### Általános mezőgazdasági területek – Má

- (1) Az Má övezetben jellemzően elhelyezhető építmények a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés, feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges lakó- és gazdasági építmények.
- (2) Az övezet az alábbi művelési ágú alövezetekre tagolódik:
- a) Szántó (Má/sz),
  - b) Gyep (Má/gy)
- (3) A mezsgyék közt található egyedi fákat, fasorokat meg kell őrizni. Őshonos fajokból külterületi utak mentén fasorok telepítése szükséges.

## 28.§

### Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – Mkf

- (1) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek:
- a) a természeti területek,
  - b) a Natura 2000 hálózat,
  - c) az Érzékeny Természeti Területek,
  - d) a hullámtér, ill. nyílt ártér,
  - e) a vízbázisok védőterülete,
  - f) a vízfolyások menti 50 m széles sáv által érintett területeken kerültek kijelölésre.
- (2) Külterületen a vízfolyások partjától számított 50 méter széles védősávon belül épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén bármely építmény csak akkor alakítható ki, ha az a táji-, természeti értéket nem károsítja.
- (4) Az építésre és területhasználatra vonatkozó előírások az alábbiak (az egyes alövezetekben ennél szigorúbb előírások is lehetnek):
- a) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épületek elhelyezhetők, ha a telek területe legalább 1,0 ha (építménymagassága a 6 métert nem haladhatja meg és a terület beépítettsége nem lehet több mint 3%);

- b) lakóépület legalább 10 ha (100.000 m<sup>2</sup>) területű telekre építhető (építménymagassága a 6 métert nem haladhatja meg. A lakóépület alapterülete a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg, ugyanakkor az épület alapterülete max. 200 m<sup>2</sup> lehet).

#### **28/A.§**

##### **Mkf/sz – Természetközeli szántó területek**

- (1) Építmény csak az 5 ha-nál nagyobb telken helyezhető el. A telek beépítettsége nem lehet több 2%-nál. Az övezet területén csak nyeregterős, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő építmény helyezhető el.
- (2) Építmény közterülettől legalább 20m távolságra helyezhető el.

#### **28/B.§**

##### **Mkf/gy – Természetközeli gyepterületek**

- (1) Építmény csak az 5 ha-nál nagyobb telken helyezhető el. A telek beépítettsége nem lehet több 2%-nál. Az övezet területén csak nyeregterős, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő, a gyepek fenntartását szolgáló legeltetési állattartása, bemutató- és sportolási célú állattartás és szénatárolás építményei elhelyezhetők.
- (3) Építmény közterülettől legalább 20m távolságra helyezhető el.

#### **29.§**

##### **Mk – Kertes mezőgazdasági terület**

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcsstermesztés, kertművelés számára szolgáló terület.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területen lakás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
- (3) A területen pince nem építhető.
- (4) Az övezet területén elhelyezhető építmények:
- a) tárolás és pihenés célját szolgáló egy gazdasági épület.
  - b) fóliasátor, üvegház.

#### **30.§ Vízgazdálkodási területek (V)**

- (1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:
- a) **V/á** – Állóvíz medre és parti sávja
  - b) **V/m** – Vízbeszerezési és vízműterület
  - c) **V/cs** –Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja
  - d) **V/mo** – Mocsár terület
- (2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények, és a vízellátással kapcsolatos technológiai épületek helyezhetők el.
- (3) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat a vonatkozó rendelkezések előírásai szerint, valamint az alábbiak figyelembevételével, csak úgy lehet, hogy a beavatkozás:
- a) A biztonságos felszíni vízvezetést szolgálja, ill. ne veszélyeztesse,
  - b) Segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra visszatartását,
  - c) Biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását,

#### **30/A.§**

##### **V/á – Állandó vízfelületek medre és parti sávja**

- (1) Minden vízfolyást ökológiai folyosóként kell kezelni.

- (2) A település közigazgatási területét érintő nagyvízi medrek, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek, valamint a nyári gátak mentén parti sávokat kell biztosítani.
- (3) A vízfelület mellett mederfenntartási munkák folytatásához a mindenkori partéleitől számított 6,0-6,0 m széles felvonulási terület biztosítása (parti sáv) szükséges (7 m magasnak tekintendő) munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a kataszteri birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén árvédekezéskor elbontható.
- (4) A parti sávban mobilkerítés kivételével semmiféle építmény nem létesíthető.

### **30/B.§**

#### **V/cs – Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja**

- (1) A csatornák fenntartása és karbantartása a kezelő feladata.

### **30/C.§**

#### **V/mo – Mocsár terület**

- (1) A vízmosásokban csökkenteni kell a gyűjtőcsatornába mosódó hordalék mennyiségét.
- (2) Az egyéb hasznosításra nem alkalmas vízmosásokban és időszakosan vízjárta területeken a természetes növényzet megőrzésével kell biztosítani az ökológiai hálózat folytonosságát.

### **30/D.§**

#### **V/m – Vízbiszterzési és vízmű területek**

- (1) A vízmű terület körül a vízügyi szakhatóság által meghatározott külső védőövezetben, de legalább a belső védőterület határától számított 100 méteren belül olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védeltsége, illetve a vízbe szennyezőanyag kerülhet – tilos.

### **31.§ Különleges területek (K)**

#### **31/A.§ Szennyvízszikkasztó területe**

##### **- K/szt**

- (1) A szennyvízszikkasztó területén csak a terület ellátását és a technológiát kiszolgáló építmények helyezhetők el.

### **31/B.§**

#### **Anyag-nyerőhely (Bánya) területe - K/b**

- (1) A bánya (anyag-nyerőhely) területén csak a terület őrzését biztosító építmények helyezhetők el.

### **31/C.§ Gázfogadó területe**

##### **- K/gf**

- (1) Az övezetben építmény az adott létesítményre vonatkozó védelmi előírások szerint helyezhető el.

## V. FEJEZET

### A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME ÉS ELŐÍRÁSAI

#### 32.§ Általános előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön jogszabályokban megadott előírásait.
- (3) A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:
  - a) a levegőtisztaság-védelem,
  - b) a zaj és rezgés elleni védelem,
  - c) a föld és vízvédelem,
  - d) a hulladékgazdálkodás,
  - e) a sugárzás,
  - f) a természetvédelem,
  - g) az épített környezet védelmének témaköreire, valamint
  - h) az állattartással kapcsolatos előírásokra.

## VI. FEJEZET

### A TÁJ- ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME ÉS ELŐÍRÁSAI

#### 33.§

##### A táj- és a természet értékeinek védelme

- (1) A természeti értékek védelméről magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.
- (2) A helyi művi-, táji- és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.
- (3) A helyi táji- és természetvédelmi értékek védelmét, a területek kezelését az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- (4) A tájfasítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építéshatósági engedélykérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén - a tájfasítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(a)it, illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.
- (5) Növénytelepítés során a terület adottságainak megfelelő, őshonos, nem invázív fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

#### 34.§ Természeti területek

- (1) Természeti területként meghatározott telkek, területek területén minden tevékenység csak a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető. Az övezetben természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (2) Új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető, tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértése esetén.



- (3) Az övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (4) Az övezetben területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet. A természet-közeli gyepeket feltörni nem szabad, kivétel ez alól a Hortobágyi Nemzeti Park által engedélyezett védelmi célú erdőtelepítés. A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól a Hortobágyi Nemzeti Park gondoskodik.
- (5) Természeti területek övezetében a vizes élőhelyek, különösen folyóvizek, tavak partvonalának, valamint a vizeket kísérő természetes életközösségek (növénytársulások) állapotának megváltoztatásához, valamint a vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül meglévő épületek, építmények, létesítmények, átépítéséhez, átalakításához az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

### 35.§

#### Egyedi Tájértékek területei

- (1) Az egyedi tájértékek kataszterezése és kihirdetése után a természetvédelmi törvény és a vonatkozó kormányrendelet alapján, az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokban az illetékes természetvédelmi felügyelőséget, mint szakhatóságot be kell vonni.

### 36.§

#### Települési zöldfelületek, növényzet védelme

- (1) A meglévő fásított közterek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyeperes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati és szakértői engedély alapján történhet. A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.
- (2) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve ha a területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (3) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
- (4) A település területén amennyiben a zöldfelület rendezési kertépítészeti terv nyár (Populus) fajok telepítését írja elő, csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfaegyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos.
- (5) A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fajok alkalmazandók.
- (6) Az erdőként, közparkként és közterületek zöldfelületként jelölt területre fatelepítés beültetési kötelezettséget be kell tartani.

## VII. FEJEZET A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

### 37.§

#### Az épített környezet értékvédelme

(1) A helyi védelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:

#### A.) Építési anyaghasználat

##### a) Lábazatképzés

1. Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével, lehetőleg faragott vagy fűrészelt hagyományos kő.

##### b) Homlokzatok

1. Vakolt, vagy nyers kőfelület plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
2. Tájidegen burkolóanyagok használata tilos. (Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott fémszerkezet).
3. Kémény csak téglaburkolatú vagy vakolt felületű lehet.

##### c) Tető

1. A tetőfedés anyaga mázatlan agyag vagy betoncserep legyen. Az értékvédelem alatt álló épületek esetében csak vörös vagy natúr színű, lehetőleg hódfarkú agyagcserep használható.
2. Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képeznek a cserepes lemezek), kislemezes palafedés, hullámpala, műanyag vagy fém hullámlemez, műanyag síklemez.

#### B.) Homlokzati arány, építészeti térarányok, utcaképek védelme:

##### a) Térarányok, utcaképek

1. A település területén kerürendők az erős, élénk, a hagyományos földfestékektől eltérő (piros, zöld, kék, lila stb.) színek, javasolt a lélegző szilikátfestékek használata.
2. Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.

##### b) Homlokzati arányrendszer védelme

1. A helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg. (Szalagablak, erkélysor, stb.)
2. A helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.

##### c) Tetőformák szabályozása

1. Zártsorú beépítésnél a magastető utcával párhuzamos gerinccel építendő, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.
2. Oldalhatáron álló övezetekben utcára merőleges gerincű magastető építendő, a kialakult utcaképhez igazodóan oromfalasan vagy teljes kontyolással.
3. A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma a zártsorú beépítéseknél megadott szempontok szerint kontyolt tetőidommal épüljön.
4. Hézagosan zártsorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.
5. Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyeregtetőt kell alkalmazni. Kizárólag épület rekonstrukció estében félnyeregtető is alkalmazható a kialakult helyzetnek megfelelően.

#### C.) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

- a) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- b) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.
- c) Az egyedi védelem alatt álló épületek esetében az egységes homlokzati megjelenés érdekében az építhetőség a helyreállítási kötelezettséget elrendelheti.
- d) Védett területeken a maximális építménymagasság az utcai épületrésznél az utcaképbe illeszkedően a kialakult, szomszédos épületek magasságához kell, hogy illeszkedjen.

- e) A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában. Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.
- f) A tetőfelépítmény minimális szélessége 3 méter.
- g) Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- h) Helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla vagy reklám célú szolgáló homlokzatfestés és fényreklám nem helyezhető el. Nem helyezhető el közterület határvonalától számított 1,0 m-en belüli homlokzatfelületen klíma berendezés kültéri egysége, csak az épületek hátsó homlokzatán és takartan.
- i) Településképi jelentőségű területek sajátos építési szabályai:
  - 1. Településképi jelentőségű területen közterületről látható melléképítmény nem építhető.
  - 2. A területen a nem megfelelően befejezett, vagy zavaró utcaképet nyújtó épületekre helyrehozatali kötelezettséget kell elrendelni.
- j) A helyi védelemre javasolt épületek esetében a tervezést csak műemléki tervezésben jártas tervező végezheti.
- k) Közterületen mobil reklám nem helyezhető el. Egy épületen illetve rendeltetési egységen csak egy reklám vagy cégér, továbbá maximum három irányító tábla helyezhető el.

### 38.§

#### A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

- (1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt. A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
    - 1. a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
    - 2. a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
    - 3. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
    - 4. a kezdeményezés indoklását
  - b) településszerkezet, településképi, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
    - 1. az együttes megnevezését
    - 2. körülhatárolását
    - 3. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
    - 4. a kezdeményezés indoklását
- (3) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
  - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell;
  - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel;
  - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik;
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (4) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (5) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (6) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni és a tulajdonost értesíteni kell. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről és a tulajdonos értesítéséről a jegyző gondoskodik.

### 39.§

#### A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (2) A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (3) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (4) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.
- (5) Az építési engedélyezést megelőzően a beruházással érintett területre a régészeti hatásvizsgálatot el kell készíttetnie az építtetőnek. Az elkészített régészeti hatásvizsgálatot az örökségvédelmi hatástanulmányba kell beilleszteni.

### 40.§

#### Régészeti örökség védelme

- (1) Jászszentandrás nyilvántartott régészeti lelőhelyeit az **1. sz. függelék** tartalmazza.
- (2) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést, a régészeti lelőhelyen végezhető munkálatokat, a régészeti feltárást, stb. illetően a kulturális örökség védelméről szóló törvény, valamint a régészeti lelőhelyek feltárássának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló rendelet vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (3) Jászszentandrás területén, ha földmunka végzés bármely szakaszában régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a KÖH területileg illetékes hivatalát haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leletet a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a hivatal képviselőjének átadni.
- (4) Földmunkával járó, 1 ha-nál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházások esetén, az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárássának biztosítása érdekében szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a terület előzetes régészeti felmérését.

## VIII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

---

### 41.§

#### A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítását a vonatkozó magasabb szintű törvény biztosította sajátos jogintézmények szerint kell végrehajtani. A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.
- (2) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítés és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselőtestület külön rendeletben szabályozhatja.
- (3) A településrendezési kötelezettségek közül
  - a) **beültetési kötelezettséget** kell előírni.
- (4) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt
  - a) a **településrendezési kötelezettség** határozattal történő elrendeléséről, és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről a képviselőtestület intézkedik.

**IX. FEJEZET**  
**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

---

**42.§**

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. A kihirdetésről a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint, helyben szokásos módon Jászszeptandrás község jegyzője gondoskodik. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet mellékletei:
- a) 1. sz. melléklet: Szabályozási terv – Külterület (SZT-01)
  - b)<sup>1</sup> 2. sz. melléklet: Szabályozási terv – Belterület (SZT-02), (SZT-02/m1)
  - c) 3. sz. melléklet: Szabályozási terven szereplő jelek értelmezése
  - d) 4. sz. melléklet: A rendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
    - 4.1. Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanok
  - e) 5. sz. melléklet: Védőtávolsággal érintett ingatlanok
- (3) Jelen rendelet függelékei:
- a) 1. sz. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
  - b) 2. sz. függelék: Helyi védett építészeti értékek
  - c) 3. sz. függelék: Természetvédelmi területek
  - d) 4. sz. függelék: HÉSZ készítésénél figyelembe vett jogszabályok tájékoztató listája
  - e) 5. sz. függelék: fogalom-meghatározások

Jászszeptandrás, 2011. november

---

Banka Ferenc  
Polgármester

---

Márkus Erika  
Körjegyző

<sup>1</sup>. Módosította 1/2014.(II.06.) önkormányzati rendelet 2. §, hatályos 2014. 02.21.

## MELLÉKLETEK - JÁSZSZENTANDRÁS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁHOZ

### 1. sz. melléklet

Jászszenandrás Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

#### Szabályozási Terv – Külterület

Lásd SZT-01 rajkszámú tervlap

### 2. sz. melléklet

Jászszenandrás Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

#### Szabályozási Terv – Belterület

Lásd SZT-02 rajkszámú tervlapon

### 3. sz. melléklet

Jászszenandrás Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

#### Szabályozási terven szereplő jelek értelmezése

Sajátos használat szerint	Az övezetre vonatkozó leírás helye	Alkalmazható							
		Építési övezet jele	Beépítési mód	Mínimálisan kialakítható telekterület	Maximális beépíthetőség*	Maximális építménymagasság	Terepszint alatti beépíthetőség (%)	Mínimális zöldfelület	Közművesítés
				m <sup>2</sup>	%	m	%	%	
Falusias lakóterület	14.§	Lf1	Oldalhatáron álló	500	30	4,5	20	40	T
		Lf2	Oldalhatáron álló	500	30	6,0	20	40	T
		Lf3	Oldalhatáron álló	2000	30	4,5	20	40	H
Kereskedelmi, szolgáltató	15.§	Gksz1	Szabadonálló	2500	60	7,5	20	20	T
		Gksz2	Szabadonálló	5000	60	7,5	20	20	T
Iparterület-egyéb	16.§	Gip1	Szabadonálló	2500	50	7,5	20	25	T
		Gip2	Szabadonálló	5000	40	12,5	20	25	T
Üdülőházas üdülőterület	17/A.§	Üü	Szabadonálló	1000	30	6,0	20	40	T
Hétfélig házas üdülőterület	17/B.§	Üh	Szabadonálló	200	20	4,5	20	60	T
Különleges terület	18/A.§	K/te	Szabadonálló	5000	2	6,0	-	40	H
	18/B.§	K/sp	Szabadonálló	5000	40	6,0	-	40	T
	18/C.§	K/st	Szabadonálló	5000	40	7,5	-	40	T
	18/D.§	K/re	Szabadonálló	2000	40	7,5	-	40	H
	18/E.§	K/át	Szabadonálló	500	40	4,5	-	40	H
	31/A.§	K/szi	Szabadonálló	2000	2	7,5	-	40	-
	31/B.§	K/ah	Szabadonálló	1000	2	6,0	-	40	-
	31/C.§	K/gf	Szabadonálló	K	2	4,5	-	40	H
Zöldterület - Közkert	23.§	Zkk	Szabadonálló	-	2	4,5	-	70	H
Közúti közlekedési területek	20.§	Köü	-	-	-	-	-	-	-

Országos főút	21/A.§	Köu/1	-	-	-	-	-	-	-	-
Országos mellékút- települési főút	21/A.§	Köu/2	-	-	-	-	-	-	-	-
Települési gyűjtőút	21/B.§	Köu/3	-	-	-	-	-	-	-	-
Kiemelt külterületi kiszolgáló út	21/B.§	Köu/4	-	-	-	-	-	-	-	-
Kiszolgáló út	21/B.§	Köu/5	-	-	-	-	-	-	-	-
Vegyes használatú út	21/B.§	Köu/6	-	-	-	-	-	-	-	-
Parkoló terület	21/B.§	Köu/P	-	-	-	-	-	-	-	-
Erdőterület	Védelmi erdő	25/A.§	Ev	-	5000	-	-	-	-	-
	Gazdasági erdő	22/B.§	Eg	Szabadonálló	5000	0,5	4,5	-	-	H
Általános mezőgazdasági terület	Szántó	26.§	Má/sz	Szabadonálló	5000	3	6,0	-	-	H
	Gyep	26.§	Má/gy	Szabadonálló	5000	1,5	4,5	-	-	H
Kertes mezőgazdasági terület	29.§	Mk	Szabadonálló	1500	3	3,0	-	-	-	H
Korlátozott funkciójú szántó terület	28/A.§	Mkf/sz	Szabadonálló	5000	2	4,5	-	-	-	H
Korlátozott funkciójú gyep terület	28/B.§	Mkf/gy	Szabadonálló	5000	2	4,5	-	-	-	H
Állóvizek medre és partisávja	30/A.§	V/á	-	-	-	-	-	-	-	-
Időszakos vízfelületek, csatornák	30/B.§	V/cs	-	-	-	-	-	-	-	-
Mocsár terület	30/C.§	V/mo	-	-	-	-	-	-	-	-
Vízbeszerzési és vízmű területek	30/D.§	Vm	Szabadonálló	1000	5	9,0	-	40	-	-

Maximális beépíthetőség esetében:

**[\*]** - saroktelek esetében a megengedett legnagyobb beépítettségi mérték maximum 5%-kal növelhető, amennyiben mindkét utca felé főépület épül.

Meglévő telkek és beépítések esetében:

**[K]** - kialakult állapot

Maximális építménymagasság esetében:

**[TM]** - Technológiától függően indokolt esetben egyedi magasság is meghatározható

Közművesítés esetében kötelező (bővebben lásd ezen rendelet 8.§ (8) bekezdés):

**[T]** - teljes közművesítés: vezetékes ivóvíz, villamos energia és vezetékes gáz ellátás, vezetékes szennyvízelvezetés és tisztítás,

**[R]** - részleges közművesítés: vezetékes ivóvíz, elektromos ellátás, zárt szennyvíztárolás, közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz elvezetés

**[H]** - hiányos: fúrt kút, zárt szennyvíztárolás, elektromos ellátás

#### 4. sz. melléklet

Jászszenandrás Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

#### Településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

##### 4.1. Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanok

ssz.	érintett terület hrsz	területfelhasználás	határidő
1.	016/72; 016/74; 016/75; 016/77	Tervezett temető	2012. okt. 31.
2.	036/109-112; 1129/18-21; 1129/25-26; 1129/30; 1129/33-34; 1129/36; 1129/43	Gksz	A használatbavételi engedély kiadásától számított 6. hónap.

## 5. sz. melléklet

Jászszenandrás Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

### Védőtávolságokkal érintett területek

Megnevezés	Hely	Előírás
Vízmű	A védőterületet az illetékes vízügyi szakhatóság jelöli ki.	A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
Ivóvíz gerincvezeték		Védőtávolság az adott vezeték-keresztmetszet mellett: 300 mm átmérőig 3-3 m, 800 mm-ig 5-5 m. Az ivóvízellátást biztosító gerincvezeték-hálózat és építmények védőtávolságán belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
Gázfogadó		A védőtávolság <i>középnymású berendezéseknél</i> közutak útpályájának szélétől és épületektől általában 5,0 m. A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m.
400 kV-os szabadvezeték		A biztonsági övezet 28-28 m
220 kV-os szabadvezeték		A biztonsági övezet 18-18 m
Földben elhelyezett villamos-kábel		A biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig 1,0 m, 35 kV-120 kV között 1,5 m.
Szabadtéri villamos alállomások		A biztonsági övezet 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10 m-es sáv.



## FÜGGELÉKEK - JÁSZSZEPTANDRÁS KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁHOZ

### 1. számú függelék

Jászszeptandrás Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

### Régészeti lelőhelyek

Nyilvántartott azonosítatlan lelőhelyek						
Szám	Dűlőnév	Lelőhely jellege	Intézkedés	Hrsz	A lelőhely állapota	KÖH azonosító
I.	külterület	telep		Nem lokalizálható		-
II.	külterület	Temető		Nem lokalizálható		-
III.	ismeretlen	szórványelet		Nem lokalizálható		-
IV.	Határ út	telep		Nem lokalizálható		-
V.	külterület	temető		Nem lokalizálható		-
VI.	ismeretlen	szórvány		Nem lokalizálható		-
VII.	Alsó-tanya	telep		Nem lokalizálható		-

Feltétlenül kikerülendő lelőhelyek (1. kategória) - külterület						
Szám	Dűlőnév	Lelőhely jellege	Intézkedés	Hrsz	A lelőhely állapota	KÖH azonosító
2	Katona-halom	halom	Feltétlenül kikerülendő	016/49	fedett	32974
3	Felső tanya, Nemoda-domb, Nemoda tanya, Novák-tanya	templom, telep	Feltétlenül kikerülendő	0116/6; 0116/66; 011677; /85; 05/18-20; 94; 95	részben bolygatott, fedett	62988

Megelőző feltárást igénylő nyilvántartott lelőhelyek (2. kategória) - belterület						
Szám	Dűlőnév	Lelőhely jellege	Intézkedés	Hrsz	A lelőhely állapota	KÖH azonosító
1	Csordajárás, Kertész út, Farkas-tanya	telep	Megelőző feltárás	854/5-8; 854/28; 855; 016/58-65; 016/11-15	bolygatott, részben fedett	63058

Megelőző feltárást igénylő nyilvántartott lelőhelyek (2. kategória) - külterület						
Szám	Dűlőnév	Lelőhely jellege	Intézkedés	Hrsz	A lelőhely állapota	KÖH azonosító
4	Meggyes, Kovács-tanya	telep	Megelőző feltárás	076/74; 080/32-40	bolygatott	62800
5	Meggyes, 31-es út	telep	Megelőző feltárás	082/53-60; 082/71; 086/2-3	bolygatott	62802
6	Nagyállás, Jászapáti út, tüzép	telep	Megelőző feltárás	095/2; 095/74-75	bolygatott	62804
7	Alsó-tanya, Nagyállás	telep	Megelőző feltárás	076/69-72; 076/88	bolygatott	62806
8	Nagyállás	telep	Megelőző feltárás	099/123-125; 099/127-128	bolygatott	62808
9	Méneslapos, Sóstanya	telep	Megelőző feltárás	0102/17; 0102/21	bolygatott	62810
10	Méneslapos, Elsősor	telep	Megelőző feltárás	0102/30-32	bolygatott	62812
11	Jászapáti- Jászszeptandrás- Jászivány hármashatár	telep	Megelőző feltárás	0102/32; 0104/10	bolygatott	62814
12	Méneslapos, Juhász-tanya	telep	Megelőző feltárás	0104/22-23	bolygatott	62980
13	Méneslapos, Kóczián-tanya	temető	Megelőző feltárás	0108/130; 0108/134- 136	bolygatott	62982

14	Méneslapos, Kis sor	telep	Megelőző feltárás	0108/177-184	részben fedett, bolygatott	62984
15	Meggyes	telep	Megelőző feltárás	080/9; 080/11-12; 080/25-26; 080/42; 078/28-29; 080/23-24	bolygatott	62986
16	Felső-tanya, Gyephár-tanya	telep	Megelőző feltárás	05/75-78	részben fedett, bolygatott	62990
17	Nagyállás, Terjék-tanya, Terjék-tó	telep	Megelőző feltárás	089/19-23;	részben fedett, bolygatott	62994
18	Rózsa út, Csordajárás IV-es dűlő	telep	Megelőző feltárás	077/79	bolygatott	62996
19	Jászapáti-Jászszenandrás-Jászdózsa hármashatár	telep	Megelőző feltárás	082/80	bolygatott	62998
20	Járás-tanya, Romantik park	telep	Megelőző feltárás	044/20-25	bolygatott	63000
21	Első sor, Szeméttelap, Nagy-lapos	telep	Megelőző feltárás	099/48; 099/50-51; 099/135; 099/149;	részben fedett, bolygatott	63002 és 71189
22	Alsó-tanya, Kossuth út	telep	Megelőző feltárás	076/59; 076/63; 076/75-76; 074/52-54; 074/50; 074/113	részben fedett, bolygatott	63062
23	Alsó-tanya	telep	Megelőző feltárás	089/46-48; 091/29-30; 076/59; 074/100-101; 074/106	bolygatott	63086
24	Járás-tanya, André-tanya	temető	Megelőző feltárás	030/18; 030/51; 030/53-55;	fedett	63092
25	Alsó-tanya II.	telep	Megelőző feltárás	070; 074/62-63; 074/65	bolygatott	63130
26	Nagyállás, André-tanya	telep	Megelőző feltárás	089/32-47	bolygatott	63132
27	Nagyállás, Első-sor	telep	Megelőző feltárás	099/126-128; 089/23	bolygatott	63134
28	Nagyállás, Móricz-tanya	telep	Megelőző feltárás	095/116; 095/118	részben fedett, bolygatott	63162

**Régészeti érdekű területek (3. kategória)**

Szám	Dűlőnév	Lelőhely jellege	Intézkedés	Hrsz	A leelőhely állapota	KÖH azonosító
29	Kertész út	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	09/119	-	-
30	Csordajárás II-as dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	016/51	-	-
31	Csordajárás II-as dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	016/56	-	-
32	Csordajárás II-as dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	016/57	-	-
33	Mártírok út, Kis sor	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	0108/159-161	-	-
34	Makkos-tanya	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	078/33; 078/39-40	-	-
35	Bódis-tanya	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	099/54-55; 099/59	-	-

36	Nagyállás	Régészeti érdeklő terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	095/111-112; 095/114	-	-
37	Első sor	Régészeti érdeklő terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	099/107-109	-	-
38	Bobák-tanya	Régészeti érdeklő terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	074/62-63	-	-

## 2. sz. függelék

Jászszeptandrási Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

### Országos védelemre tervezett értékek

Megnevezés	Helye	Védelem típusa
Szent Vendel szobor	Rákóczi u. 52. előtt	tervezett országos védelem*

\*A Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája 490/1336/1/2011. ügyiratában Országos védelemre javasolta a Szent Vendel szobrot.

### Helyi védett építészeti értékek Jászszeptandrási közigazgatási területén

A helyi védett épített értékeket az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

A helyi védelem elemei:

Megnevezés	Helye	Védelem típusa
tájház	Mártírok út 3.	helyi egyedi védelem

Helyi védelemre kijelölt épített értékek:

Megnevezés	Helye	Védelem típusa
Templom	11 hrsz	helyi egyedi védelem

## 3. sz. függelék

Jászszeptandrási Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

### Természeti területek

- Katona-halom / 016 hrsz
  - Vesszős-halom / 095 hrsz
  - 0102/32-0102/32; 104/10; 108/58-108/174 hrsz Szabályozási terv (rajzszám: SZT\_01) szerint jelölt részei
- } 1996. évi LIII. tv. alapján

### Országos ökológiai hálózat által érintett területek

- 099/82-099/99 hrsz Szabályozási terv (rajzszám: SZT\_01) szerint jelölt részei

### Tájképvédelemmel érintett területek

- 082/14-082/82 hrsz Szabályozási terv (rajzszám: SZT\_01) szerint jelölt részei

#### 4. sz. függelék

Jászszeptandrák Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

#### A terv készítése során érvényben lévő magasabb szintű jogszabályok tájékoztató jellegű listája

##### Vízvédelem

- A vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvény,
- 1127/2010. (V.21.) Korm. határozat Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről,
- 78/2008. (IV.3.) Korm. rendelet a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről,
- 379/2007 (XII.23.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról,
- A vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és -kezelés rendjét szabályozza a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet, illetve a 204/2001 (XII.26) Kormányrendelet,
- Felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 92/2007 (IV.26.) Kormányrendelet
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 206/2006. (X.16.) és 93/2007 (IV.26.) Kormányrendelet szerinti előírásokat figyelembe kell venni,
- 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet,
- A vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályait a 221/2004. (VII.21.) Kormányrendelet tartalmazza,
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet intézkedik,
- A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet intézkedik,
- A „felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet,
- 27/2005. (XII.6.) KvVM rendelet a használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról,
- 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról,
- 50/2001. (IV.3.) Kormányrendelet a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól,
- 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvánosság rendjéről,
- 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és –tisztítási Megvalósítási Programról,
- 101/2007. (XII.23.) KvVM rendelet a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútforrás szakmai követelményeiről,
- 174/2003. (X.28.) Korm. rendelet a közműves szennyvízelvezető- és tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról.
- 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekről és létesítményekről,
- 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet,
- 1990. évi LXV. törvény - A helyi önkormányzatokról,
- 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról,
- 21/2006. (I.31) Korm. rendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról,
- 97/2007. (XII.23.) KvVM rendelet az egyes kiemelt jelentőségű vízilétesítmények rendszeres műszaki megfigyeléséről,
- 1107/2003. (XI.05.) Kormányhatározat a Tisza-völgyi árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló programról (Vásárhelyi-terv),
- 18/2003. (XII.09.) KvVM-BM együttes rendelet a belvív-veszélyeztetettség besorolásokról.

#### Levegőtisztaság-védelem

- 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet a levegő védelméről,
- 48/2006. (XII.27.) KvVM rendelettel módosított 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 10/2001. (IV.19) KöM rendelet,
- 6/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról.
- 4/2011. (I.14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékéről,
- 7/2003. (VI.16.) KvVM-GKM együttes rendelet az egyes levegőszennyező anyagok összkibocsátási határértékeiről,
- 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet,
- 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.

#### Zajvédelem

- A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 47/2004. (III.18.) Kormányrendelettel módosított 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni. (A hivatkozott rendelet 1. sz. mellékletében szereplő TEÁOR tevékenységek esetén a területileg illetékes jegyző intézkedik.)
- 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról.
- 280/2004. (X.20.) Korm. rendelet a környezeti zaj értékeléséről és kezeléséről,
- 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól.
- 93/2007. (XII.18.) KvVM-EüM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról.
- 25/2004. (XII.20.) KvVM rendelet stratégiai zajterképek, valamint az intézkedési tervek készítésének részletes szabályairól.

#### Hulladékgazdálkodás

- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról,
- 241/2001. (XII.10.) Korm. rendelet a jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről,
- 213/2001. (XI.14.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 181/2008. (VI.23.) Korm. rendelet az elemek és az akkumulátorok hulladékainak visszavételéről,
- 64/2008. (XII.23.) Korm. rendelet a települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól,
- 2004. évi XCVII. törvénnyel módosított 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról,
- 313/2005. (XII.25.) Korm. rendelettel módosított 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 364/2004. (XII.26.) Korm. rendelettel módosított 213/2001 (VI.15.) Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 5/2002 (X.29.) KvVM rendelet a települési szilárdhulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékokról,
- 16/2001. (XI.14) Korm. rendelet a hulladékok jegyzékéről,
- 271/2001. (XII.21.) Korm. rendelet a hulladékgazdálkodási bírság mértékéről, valamint kiszabásának és megállapításának módjáról,
- 110/2002. (XII.12.) OGY határozattal kihirdetett Országos Hulladékgazdálkodási Terv,
- 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről,
- 23/2003. (XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,
- 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól.

#### Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

- 1996. évi LIII. törvény a természeti értékek védelméről,
- 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről,

- 14/2010. (V.11) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekekről,
- 2/2002 (I.23.) KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekről,
- 14/1997 (V.28.) KTM rendelet,
- 166/1999 (XI.19.) Kormányrendelet az egyedi tájértékekről,
- 50/2004 (X.12.) FVM rendelet,
- 45/2006. (XII.08.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintet földrészelekekről,
- 59/2007. (X.18.) KvVM rendelet a Közép-tiszai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról,
- 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

#### Erdők

- 2009. évi XXXVII. törvény,
- 153/2009. (XI.13.) - FVM rendelet.

#### Környezetvédelem

- 2004. évi LXXVI. törvénnyel módosított 1995. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról,

#### Talajvédelem

- 1994. évi LV. törvény.

#### Épített értékek védelme

- 1997. évi LIV. törvény a műemlékvédelemről,
- A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény,
- A „régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól” szóló 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet,

#### Beépítéssel kapcsolatos előírások:

- 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet
- 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet (telekalakítás)
- 1997. évi LXXVIII. törvény (sajátos jogintézmények)

#### Műszaki biztonság

- 29/1960. (VI. 7.) Kormányrendelet,
- 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés,
- 1994. évi XLVIII. törvény,
- 34/1995. (IV. 5.) Kormányrendelet,
- 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték,
- 1994. évi XLI. törvény,
- 1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés,
- 6/1993. (V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag-ellátó berendezés,
- MSZ 16260/1 állami szabvány a sugárzásról.

## 5. sz. függelék

Jászszenandrási Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelethez

### Fogalom-meghatározások:

1. **parti sáv:** a vizek partvonala, valamint egyes közcélú vízellátási létesítmények (csatornák, tározók) mentén húzódó és 21/2006. (I.31.) kormányrendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.
2. **hagyományos építészeti karakter:** A falusias beépítések esetében az épületek többsége oldalhatáron és az utcategelyre merőlegesen kerültek kialakításra. A tető nyeregtető, anyaga piros cserép. Az oromfalak deszkázottak, többségében sötét barnára festve. Az épületek utcafrontján kettő hármasszerű fa ablak található. Az épületek homlokzati színei különbözőek. Nincs egységes kerítéstípus, a léckerítéstől a kő lábazon elhelyezett fémkerítésig széles a skála, a tömör kerítés azonban nem jellemző.
3. **Beépítésre szánt terület:** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Ép. tv.) alapján beépítésre szánt területnek a település közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló részét kell tekinteni. (A település közigazgatási területén belül is lehet beépítésre nem szánt terület)
4. **Előkert:** az építési teleknek a közterület vagy magánút felőli határvonala (homlokvonala) és az e felé meghatározott építési határvonala (előkert határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) között fekvő része.
5. **Építési határvonal:** a telek előkertjét, oldalkertjét, és hátsókerítést meghatározó vonalak.
6. **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal-, és hátsókerítési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
7. **Építési övezet:** a beépítésre szánt (beépített) területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
8. **Építési telek:** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Ép. tv.) alapján építési telek: csak a beépítésre szánt területen fekvő, építési szabályoknak megfelelően kialakított, köz-, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telek. Nem tekinthető építési teleknek az a földrészlet - bár önálló helyrajzi száma van - , amelyet köz-, vagy magánút hiányában csak másik telekről lehet megközelíteni.
9. **Építési vonal:** az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban vagy szabályozási tervben meghatározott olyan vonal(ak), amely(ek)re az épületet - homlokzattal és homlokzati határfal külső síkjával - a telek homlokvonala vagy más határvonala felé kötelezően helyezni kell. (OTÉK fogalom meghatározások)
10. **Építmény:** Olyan ingatlan felépítmény (műszaki alkotás), amelyet mesterségesen hoztak létre és huzamosabb emberi tartózkodásra nem alkalmas. Ilyenek különösképpen a közművek, az utak, hidak, vasúti pályák, föld alatti műtárgyak, gátak, és általában a mérnöki létesítmények.
11. **Hátsókerítési határvonal:** az építési telek hátsó telekhatára és az e felé meghatározott építési határvonala (hátsókerítési határvonal), illetőleg az oldalkertje(i) között fekvő része.
12. **Magastető:** olyan tető, melynek lejtése a 10 %-ot meghaladja és általában tetőteret képez.
13. **Övezet:** a beépítésre nem szánt területek terület-felhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.
14. **Tájba illesztés:** feltétele a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, a táj jellegét tükröző növényzet esztétikus alkalmazása; törekedni kell a táj jellegének megővésére, szépségének és funkciójának gazdagítására.