

## Jászivány Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2022. (VIII. 4.) önkormányzati rendelete

### A Helyi Építési Szabályzatról

Jászivány 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 biztosított véleményezési jogkörében eljáró: Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hatósági Osztály, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Közép - Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Gazdasági Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Önkormányzat, Jászszentandrás Község Önkormányzata, Jászapáti Város Önkormányzata, Heves Város Önkormányzata, Jászkisér Város Önkormányzata, Pély Község Önkormányzata, továbbá Jászivány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017 (IV.03.) önkormányzati rendeletben meghatározott Partnerek:, lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, a városban működő elismert egyházak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### *I. Fejezet* *Általános rész*

#### **1. A rendelet hatálya**

## 1. §

Jászivány község közigazgatási területének:

- a) külterületi (SZ - 1 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1. melléklete
- b) belterületi (SZ - 2 jelű) szabályozási tervét a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

## 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. *Melléképület:* A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
4. *Középület:* Közösségi funkciónak helyet adó épületek.
5. *Védőzöld:* Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
6. *Védőfásítás:* Őshonos fafajokból telepített védőzöld.

## 3. A szabályozási elemek típusai

### 3. §

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

(2) Kötelező szabályozási elemek:

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

## 5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

### 5. §

Jászivány Község közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalmok az SZ – 1 jelű, a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

## **6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **6. §**

(1) Táj- és természetvédelem szempontjából Jászivány közigazgatási területén ex-lege védett kunhalmok található (SZ – 1, SZ - 2 jelű tervlap, a rendelet 1. mellékletét és 2. mellékletét képező szabályozási tervlapok alapján).

(2) Országos védettséget élvez a rendelet 1. mellékletét képező, SZ – 1 jelű tervlap alapján lehatárolt Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzet, valamint a Natura 2000 egyezmény végrehajtásaként kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és a különleges madárvédelmi terület.

(3) Az építési övezetekben előírt zöldfelületen a növénytelepítéseket lehetőleg őshonos, tájba illő, nem allergén, nem szöszölő , nem inváziós fa- és cserjefajok alkalmazásával szükséges megoldani.

## **7. Környezetvédelmi előírások**

### **7. §**

(1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

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

(2) 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. Levegőtisztaság védelmi előírások**

### **8. §**

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

## **9. Zaj- és rezgésvédelmi előírások**

### **9. §**

Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.

## **10. Föld- és vízvédelmi védelmi előírások**

### **10. §**

- (1) A település közigazgatási területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.
- (2) A szennyvíz szikkasztása, élővizekbe, csapadékcatornákba, 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 talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (5) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek 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.
- (7) A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.
- (8) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

## **11. Fényszennyezésre vonatkozó előírások**

### **11. §**

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.

## **12. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

### **12. §**

Belvíz veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak belvízvédekezéssel az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad.

## **13. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

### **13. §**

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

(2) Telekfelosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekfelosztás után keletkezett építési telkek telekterülete egyenként elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, valamint a kialakuló építési telek mindegyike elérje a minimális telekszélességet.

(3) Telekhatárrendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei telekhatárrendezés 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 annál 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.

(6) A település közigazgatási területén új telekalakítás esetén a minimális telekszélesség 14,00 méter.

#### **14. §**

(1) Az építési övezetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) A rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.

(3) A szabályozási terv által javasolt helyi közút szabályozása érdekében az eljárás lefolytatására illetékes hatóság a telek közút céljára szükséges részét az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti. Amennyiben a lejegyzéssel érintett visszamaradó ingatlan a rendeltetésnek megfelelő használatra alkalmatlanná válik, úgy a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.

(4) Közlekedést és közmű elhelyezést szolgáló magánút céljára területet lehet biztosítani.

#### **14. Közművek előírásai**

#### **15. §**

(1) A közműellátás építési övezetenként mértékét és módját a HÉSZ állapítja meg.

(2) A 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.

(3) Az évi 500 m<sup>3</sup> vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 20,00 m. Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

- a) lakóépülettől: 10,00 m
- b) melléképülettől: 5,00 m
- c) istállótól: 10,00 m
- d) szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 m

- e) úrgödrös árnyékszéktől: 15,00 m
- f) szikkasztó aknától: 15,00 m
- g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: 25,00 m

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

## **15. Építés általános szabályai**

### **16. §**

(1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák.

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

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

(4) Az építési övezetekben az építési helyen belül, az utcai telekhatártól vonalától mérve az építési telek felé, az építési hely utcai telekhatárhoz közeli részén melléképület csak főépülettel egybeépítve helyezhető el. Az építési hely utcai telekhatár vonalától számítva melléképület önállóan elhelyezhető a lakóépület mögött, a lakóépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal.

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

(6) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

(7) Konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.

(8) Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

## **16. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

### **17. §**

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

*II. Fejezet*  
**Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

**18. §**

(1) Jászivány Község beépítésre szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

- a) Lakóterület: falusias lakóterület
- b) Vegyes terület: településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület:
  - ca) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
  - cb) ipari gazdasági terület
- d) Különleges beépítésre szánt területek:
  - da) vízmű
  - db) turisztikai
  - dc) idegenforgalmi
  - dd) mezőgazdasági üzemi

(2) Jászivány Község beépítésre szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

- a) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület:
  - aa) bekötőút területe
  - ab) gyűjtőút területe
  - ac) kiszolgálóút területe
  - ad) külterületi feltáróút területe
  - ae) kerékpárút területe
- b) Zöldterület ba) közparkok területe
- c) Erdőterület :
  - ca) gazdasági célú erdőterület
  - cb) védelmi célú erdőterület
- d) Mezőgazdasági területek:
  - da) általános
  - db) általános, korlátozott beépítési lehetőséggel
- e) Vízgazdálkodási: Jelentősebb csatornák területe

*III. Fejezet*  
*Lakóterületek*

**17. Falusias lakóterület**

**19. §**

(1) **Lf 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (a belterület lakóterületei).

- 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: 900 m<sup>2</sup>.
- 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: 5,00 m. Mezőgazdasági vagy gazdasági rendeltetést magában foglaló épület épületmagassága maximum: 6,00m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

- 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: 4,00 m.
- j) Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
- k) Az építési övezetben az oldalkert minimum 5,00 méter
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- m) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani: a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - nb) hulladéktartály – tároló,
  - nc) kerti építmény,
  - nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - ne) állat ól, állatkifutó,
  - nf) fedett trágyatároló, komposztáló,
  - ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) **Lf 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (a Kossuth Lajos utca lakóterülete).

- 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: 1000 m<sup>2</sup>.
- 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: 5,00 m. Mezőgazdasági vagy gazdasági rendeltetést magában foglaló épület épületmagassága maximum: 6,00m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- 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 legkisebb mélységét a szabályozási terv állapítja meg, ennek hiányában kialakult.
- j) Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
- k) Az építési övezetben az oldalkert minimum 5,00 méter
- l) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- m) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani: a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - nb) hulladéktartály – tároló,



- nc) kerti építmény,
- nd) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- ne) állat ól, állatkifutó,
- nf) fedett trágyatároló, komposztáló,
- ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

## 18. Településközpont vegyes terület

### 20. §

**Vt** jelű építési övezet: Jászivány településközpontjának területe.

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m
- f) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- h) Az építési övezetben a hátsóker minimum 6,00 méter
- i) az építési övezetben az oldalkert minimum 6,00 méter
- j) 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.
- k) Az építési övezetben 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

### IV. Fejezet

### Gazdasági területek

## 19. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### 21. §

**Gksz** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint belterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m<sup>2</sup>
- 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: 9,00 m, a technológiához tartozó toronyszerű épületek kivételével.

- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 % A zöldfelület mértékéből a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 5,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni a használatbavételig.
- 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 elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell biztosítani, mely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- j) Az építési övezetben a parkolót telken belül kell biztosítani.

## 20. Ipari (egyéb ipari) terület

### 22. §

(1) **Gip1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint a belterületi ipari gazdasági terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m<sup>2</sup>
- 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: 6,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.).
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a szabályozási terven jelölt telekhatár mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban háromszintes növényállományt köteles telepíteni a használatbavételig.
- 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 elhelyezhető.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell biztosítani, mely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- k) Az építési övezetben a parkolót telken belül kell biztosítani.

(2) **Gip2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint a külterületi ipari gazdasági terület.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m<sup>2</sup>
- 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: 9,50 m. A technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.).
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- 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 elhelyezhető.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell biztosítani, mely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- k) Az építési övezetben a parkolót telken belül kell biztosítani.

*V. Fejezet*  
*Beépítésre szánt különleges területek*

**23. §**

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

(2) **Kv** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Vízmű terület)

- a) A területen a vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) A területen kivételesen hírközlő torony elhelyezhető.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m<sup>2</sup>.
- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m, kivéve a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak
- g) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- i) Az építési övezetben az előkert méret: K (kialakult)
- j) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - ka) közmű becsatlakozási műtárgy,
  - kb) hulladékártály-tároló.
- l) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- m) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.

(3) **KMü1** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (mezőgazdasági üzemi terület).

- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el. Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendőek. Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.
- 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: 9,50 m. A technológiához, tevékenységhez tartozó toronyszerű műtárgyak kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%

- g) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell biztosítani, mely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - ia) hulladéktartály-tároló,
  - ib) közműpótló műtárgy,
  - ic) állat ól, állatkifutó,
  - id) fedett trágyatároló, komposztáló,
  - ie) siló,
  - if) raktár és tároló.

(4) **KMü2** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. ( mezőgazdasági üzemi terület a természeti védelem alatt álló területen).

- a) Az építési övezetben a meglévő épületek, építmények fenntarthatók, felújíthatók alapterület bővítés nélkül
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult)
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: K (kialakult)
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: K (kialakult)
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: K (kialakult)
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%

(5) **Ktur** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (turisztikai célú terület)

- a) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő épületek, építmények (szálláshely, sportolási célú építmény, lakóépület, bemutató állattartás építményei) helyezhetők el .
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500m<sup>2</sup>.
- 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: 6,00 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g) Az építési övezetben az előkert mérete 5,00 méter.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- i) A parkolót telken belül kell biztosítani.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - ja) hulladéktartály-tároló,,
  - jb) közműpótló műtárgy,
  - jc) állat ól, állatkifutó,
  - jd) fedett trágyatároló, komposztáló,

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

- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények (szálláshely szolgáltató épület, igazgatási-, irodaépület, sportolási célú építmények, lakóépületek, szolgálati lakás stb.) helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.
- 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) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges, korszerű szennyvíztisztító berendezés alkalmazása kötelező.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.
- h) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell biztosítani, mely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.

- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
  - ka) közműpótló műtárgy
  - kb) hulladékartály – tároló
  - kc) kerti építmény
  - kd) tároló

## VI. Fejezet

### Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

#### 21. Közlekedési és közműterület

##### 24. §

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Jászivány közigazgatási területén a szabályozási tervlapon kerültek kijelölésre
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖu** jelű övezetekbe sorolja.
- (3) Az övezetben elhelyezhető az OTÉK 26. § (1) bekezdésben felsorolt építmények.
- (4) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (5) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül az övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (6) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (7) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (8) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Jásziványon az alábbiakra tagozódik:
  - a) **Köu1:** 32132. jelű bekötőút települési szakasza
  - b) **Köu2:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
  - c) **Köu3:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
  - d) **Köu4:** Tervezett külterületi feltáróutak területei
- (9) 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.
- (10) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

(11) 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.

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

## 22. Zöldterület

### 25. §

(1) Zöldterület Jásziványon a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.

(2) **Zkp** jelű övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (zöldterület, közpark)

- a) Az övezetben elhelyezhető az OTÉK 27. § (3) bekezdés szerinti épületek.
- b) Az övezet területén utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút elhelyezhető.
- 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.

## 23. Erdőterület

### 26. §

(1) **Eg** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek.

(2) Az övezetben a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, megengedett legnagyobb beépítettsége: 0,5%.

(3) Az övezetben a 100.000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területnagyságú telken erdőgazdálkodással kapcsolatos építmény (vadetető, vadvédelmi kerítés, magasles stb.) elhelyezhető

(4) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m, ez alól kivételt képeznek az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles), melyek technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságúak lehetnek.

### 27. §

(1) **Ev** jelű övezet: a közigazgatási területen védelmi célú erdőterületek.

(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben építmény csak vadvédelmi céllal (magasles, vadvédelmi kerítés, vadetető, takarmány tároló) helyezhető el.

## 24. Mezőgazdasági területek



A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Jászivány Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2005 (XII.20.) önkormányzati rendelete.

### **32. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.



(A melléklet szövegét a(z) SZ\_1\_kozigterulet\_2022.07.19.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) SZ\_2\_belterulet 2022.04.27..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végző előterjesztői indokolás

## **A Helyi Építési Szabályzatról**

Végző előterjesztői indokolás

### **Jászivány Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

#### **A helyi építési szabályzatról szóló**

**6/2022(VIII.04.)**

#### **önkormányzati rendelet**

#### **indokolása**

#### **Általános indoklás**

Jászivány Községi Önkormányzat 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 alkotta meg a Helyi építési szabályzatát.

#### **Részletes indoklás**

1. § A rendelet hatályát tartalmazza
2. § Értelmező rendelkezések
3. §-15. § A település közigazgatási területére vonatkozó általános előírásokat tartalmazza
16. §-31. § Az övezeti besorolás alapján a részletes előírásokat tartalmazza
32. § A hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

#### **Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet tervezet esetében az alábbiak:

#### **A rendeletalkotás**

1. társadalmi hatása: a település közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályok hatással vannak a településen élő, letelepedni szándékozó személyekre
2. gazdasági, költségvetési hatása: csekély mértékű
3. környezeti, egészségi következményei: befolyásolja a lakosság környezetét
4. adminisztratív terheket befolyásoló hatása: csekély mértékben
5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei: A jogszabály megalkotásának elmaradása törvényességi felüyeleti intézkedést eredményezhet.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételei: rendelkezésre áll.