

Sz.: 03/ 2019.

JÁSZIVÁNY
KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
(H.É.SZ.)



RENDELET – TERVEZET



ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

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

SZOLNOK, 2021. szeptember hó

JÁSZIVÁNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

ELSŐ RÉSZ Általános rész

I. Fejezet Bevezető rendelkezések

- 1. A rendelet hatálya**
- 2. Értelmező rendelkezések**
- 3. A szabályozási elemek típusai**

II. Fejezet Általános rendelkezések

- 4. Közterület alakítására vonatkozó előírások**
- 5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások**
- 6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**
- 7. Környezetvédelmi előírások**
- 8. Levegőtisztaság védelmi előírások**
- 9. Zaj- és rezgésvédelmi előírások**
- 10. Föld- és vízvédelmi védelmi előírások**
- 11. Fényszennyezésre vonatkozó előírások**
- 12. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**
- 13. Telekalakításra vonatkozó előírások**
- 14. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**
- 15. Közművek előírásai**
- 16. Építés általános szabályai**
- 17. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

III. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

IV. Fejezet Lakóterületek

- 18. Falusias lakóterület**
- 19. Településközpont vegyes terület**

V. Fejezet Gazdasági területek

- 20. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**
- 21. Ipari (egyéb ipari) terület**

VI. Fejezet Beépítésre szánt, különleges területek

- 22. Beépítésre szánt különleges területek**

VII. Fejezet Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

- 23. Közlekedési és közműterület**
- 24. Zöldterület**
- 25. Gazdasági célú erdőterület**
- 26. Mezőgazdasági területek**
- 27. Általános mezőgazdasági terület**
- 28. Vízgazdálkodási terület**

HARMADIK RÉSZ

- 29. Záró rendelkezések**

JÁSZIVÁNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK

...../ 2021. (.....)

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 Főépítészi Iroda
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, 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
- 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
- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,

- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály
 - Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Közlekedési hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
 - 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,
 - Miniszterelnökség, Közszolgáltatásért Felelős Államtitkárság, Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
 - Országos Atomenergia Hivatal
 - 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:

ELSŐ RÉSZ

Általános rész

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. A rendelet hatálya

- 1. §** Jászivány község közigazgatási területének:
- a) külterületi (SZ - 1 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.a melléklete
 - b) belterületi (SZ - 2 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1.b 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:* Öshonos 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.

II. Fejezet

Általános rendelkezések

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. § (1) 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.

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

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

(4) 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.a 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.a és 1.b mellékletét képező szabályozási tervlapok alapján).

(2) Országos védettséget élvez a rendelet 1.a 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 környezetkárosítást

(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 légszennyezettségi 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 építetőnek kell gondoskodni.

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

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

13. Telekalakításra vonatkozó előírások

14. § (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) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás 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) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

(4) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten kettő vagy 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. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

15. § Az építési övezetekben nyelestelek nem alakítható ki.

15. Közművek előírásai

16. § (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 m³ 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) ürgödrös 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.

16. Építés általános szabályai

17. § (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 lakózóna szabadon hagyásával, 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.

17. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

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

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

III. Fejezet Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

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

- a) Lakóterület:
 - aa) falusias lakóterület
- b) Vegyes terület:
 - ba) 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
- d) Mezőgazdasági területek:
 - da) általános
 - db) általános, korlátozott beépítési lehetőséggel
- e) Vízgazdálkodási
 - ea) Jelentősebb csatornák területe

IV. Fejezet Lakóterületek

18. Falusias lakóterület

20. § (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 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló

- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 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(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) 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) hulladékartály – 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 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 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(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) 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.

19. Településközpont vegyes terület

21. § 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 m²
- 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 hátsókert 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) hulladék tartály – tároló,
- mc) kerti építmény

V. Fejezet Gazdasági területek

20. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

22. § (1) 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 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 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.

21. Ipari (egyéb ipari) terület

23. § (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 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 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 m²
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 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.

VI. Fejezet
Beépítésre szánt különleges területek
22. Beépítésre szánt, különleges területek

24. § (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 m².
 - 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:
 - ja) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály-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 létesítendők.
Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgálati lakás elhelyezhető.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,50 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: K (kialakult)
- (5) **K_{tur}** 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: 1500m².
 - 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) **K_i** 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 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- f) 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) hulladéktartály – tároló
 - kc) kerti építmény
 - kd) tároló

VII. Fejezet Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

23. Közlekedési és közműterület

25. § (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
- e) Tervezett kerékpárút

(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 úti menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

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

24. Zöldterület

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

(2) A meglévő és tervezett zöldterületeket a szabályozási terv **Zkp** jelű övezetbe sorolja.

- a) Az övezetben elhelyezhető 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.

25. Gazdasági célú erdőterület

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

(2) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, megengedett legnagyobb beépítettsége: 0,5%.

(3) 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.

26. Mezőgazdasági területek

28. § (1) A mezőgazdasági terület Jásziványon a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

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

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

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

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

- a) Má jelű általános mezőgazdasági terület, szántó és gyepterület, gyep művelési ág,
- b) Máko jelű általános mezőgazdasági terület, korlátozott beépítéssel

27. Általános mezőgazdasági terület

29. § (1) **Má** jelű övezet: Jásziványon a mezőgazdasági szántó, rét, legelő művelési ág területei.

- a) Az övezetben az OTÉK 29.§ (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el
- b) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m épületmagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m épületmagassággal.
- c) A mezőgazdasági terület 1500 m²-t meghaladó telkén építmény 10 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- d) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 5 % beépítettséggel.
- e) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.

(2) **Máko** jelű övezet: Jásziványon a védelem alatt álló mezőgazdasági területek korlátozott beépítési lehetőséggel

- a) Az övezetben a legeltető állattartáshoz és földhasználathoz szükséges építmények helyezhetők el a természetvédelmi kezelővel előzetesen egyeztetve.

28. Vízgazdálkodási terület

30. § (1) A vízgazdálkodási terület Jásziványon a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre, az öntöző, belvízelvezető csatornák területei.

- a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
- b) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- c) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

HARMADIK RÉSZ

29. Záró rendelkezések

31. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

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

Polgármester

Jegyző