

JÁSZSZENTANDRÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

4/2022.(II.23.)

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A Helyi Építési Szabályzatról

Jászszen András 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 Főépítési 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,- 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,- Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság- 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,- Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Utügyi Osztály- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat,- Jászivány Község Önkormányzata,- Tarnaméra Község Önkormányzata,- Jászapáti Város Önkormányzata,- Erk Község Önkormányzata,- Tarnaörs Község Önkormányzata,- Heves Város Önkormányzata,- Boconád Község Önkormányzata továbbá Jászszen András Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III.30.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében a lakosság, az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, valamint a községben működő, elismert egyház véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ Általános rész

I. Fejezet Általános előírások

1. A rendelet hatálya

1. §

Jászszentandrás Község közigazgatási területének

- a) külterületi (SZ – 1 jelű) szabályozási tervét a rendelet 1. melléklete,
- b) a 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:* Községi funkciónak helyet adó épületek.
- 5. *Tanyás területek:* Az ingatlan- nyilvántartásban jelenleg vagy korábban tanya művelési ágú ingatlanok
- 6. *Védőzöld:* Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
- 7. *Védőfásítás:* Honos fafajokból telepített védőzöld.

3. A szabályozási elemek típusai

3. §

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

(2) Kötelező szabályozási elemek:

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

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

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

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

5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

5. §

Jászszeptandrás Község közigazgatási területén ex – lege védettségű kunhalmok a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre.

6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

Táj- és természetvédelem szempontjából Jászszeptandrás közigazgatási területén a védett természeti terület a 0102/32-0102/32; 104/10; 108/58-108/174 helyrajzszámú földrésztetek, a rendelet 1. melléklete alapján.

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. §

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

9. §

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

(2) A szennyvíz csatorna hálózattal még nem rendelkező területen a szennyvíz szikkasztása, élővizetbe, csapadékcatornába, felhagyott kutakba vezetése tilos. A közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt tárolóba vezethető.

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

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

(5) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az 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) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

10. §

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

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

11. §

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

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

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

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

12. §

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

9. Közművek előírásai

13. §

(1) A tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára elsődlegesen közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.

(2) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak 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

10. Építés általános szabályai

14. §

(1) Az építési övezetekben az építési helyen belül, az utcai telekhatár vonalától mérve az építési telek felé, az építési hely utcai telekhatárához közeli telekrészén melléképület csak főépülettel egybeépítve helyezhető el. Az építési hely utcai telekhatár vonalától számítva melléképület önállóan elhelyezhető a lakóépület mögött, a lakózóna szabadon hagyásával.

(2) Az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága az utcai telekhatártól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével. 0,00 m előkert esetén az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága megegyezik az utcai telekhatárral.

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

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

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

(6) Beépítetlen ingatlan esetében, amennyiben az előkertre vonatkozó építési övezeti előírás: Kialakult, az építési hely közterület felőli határa egyúttal a kötelező építési vonal is.

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

(8) Üdülőterületen üdülő egységenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.

11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

15. §

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

MÁSODIK RÉSZ **Részletes övezeti előírások**

12. Építési övezetek és övezetek

16. §

(1) Jászszentandrás 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) Üdülő terület:
 - da) hétvégiházas üdülőterület
 - db) üdülőházas üdülőterület
- e) Különleges beépítésre szánt területek:
 - ea) vízmű
 - eb) sporttelep
 - ec) termálstrand
 - ed) mezőgazdasági üzemi
 - ee) idegenforgalmi célú
 - ef) rendezvény park
 - eg) szennyvíz leürítő
 - eh) tanyás terület

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

- a) Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - aa) temető
 - ab) szabadidős terület (IPA park)
 - ac) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
 - ad) lezárt hulladéklerakó
 - ae) nyersanyag – kitermelés (bányaterület)
- b) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület:
 - ba) főút
 - bb) országos mellékút
 - bc) helyi gyűjtőút
 - bd) kiszolgáló út
 - be) külterületi feltárási út
- c) Zöldterület : közpark
- d) Erdőterület :
 - da) gazdasági erdőterület
 - db) védelmi erdőterület
 - dc) közjóléti erdőterület
- e) Mezőgazdasági területek :
 - ea) általános mezőgazdasági terület
 - eb) kertes mezőgazdasági terület
- f) Vízgazdálkodási terület:
 - fa) vízállás
 - fb) jelentősebb csatornák
- g) Természetközeli terület: Természetközeli terület

II. Fejezet
Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

13. Falusias lakóterület

17. §

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

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10.légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- j) Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
- k) Az építési övezetben az oldalkert minimum 4, 50 méter
- l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Legfeljebb 4,00 méter épületmagassággal építhető.
- m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állatól, állatkifutó nem helyezhető el.
- n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na) közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb) hulladéktartály – tároló,
 - nc) kerti építmény,
 - nd) hűsüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ne) állat ól, állatkifutó,
 - nf) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - ng) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

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

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdés a), b), c), d), e), f) pontjában felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség

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

- h)* Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i)* Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).
- j)* Az építési övezetben a hátsókert minimum 4,00 méter
- k)* Az építési övezetben az oldalkert minimum 5, 50 méter
- l)* Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. A főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.
- m)* Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- n)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na)* közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb)* hulladéktartály – tároló,
 - nc)* kerti építmény,
 - nd)* állat ól, állatkifutó,
 - ne)* fedett trágyatároló, komposztáló,

14. Településközpont vegyes terület

18. §

Vt1 – jelű építési övezet: Jászszentandrás településközpontjának területe.

- a)* A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
- b)* Az építési övezetben telkenként max. 4 lakásos lakóépület helyezhető el.
- c)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m².
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- f)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m, intézmény esetén 7,50 m.
- g)* Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h)* Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- i)* Az építési övezetben a hátsókert minimum 6,00 méter
- j)* Az építési övezetben az oldalkert minimum 6,00 méter
- k)* 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.
- l)* Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- m)* Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- n)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na)* közműbecsatlakozási műtárgy,
 - nb)* hulladéktartály – tároló,
 - nc)* kerti építmény,
 - nd)* építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

15. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

19. §

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

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

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

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

16. Ipari gazdasági terület

20. §

Gip1 jelű építési övezet a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (meglévő és tervezett egyéb ipari üzemi területe)

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 m²

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

21. §

Gip2 jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (külterületi egyéb iparterületek)

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag - üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- i) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

17. Hétvégi házaspár üdülőterület

22. §

Üh jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 23. § (1) bekezdésben felsorolt épületek, a terület rendeltetésszerű használatát kiszolgáló építmények, valamint sportépítmény.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 200m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: K (kialakult).
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50m.

- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülő területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály – tároló,
 - jc) kerti építmény.

18. Üdülőházas üdülőterület

23. §

Üü jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

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

19. Beépítésre szánt, különleges területek

24. §

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

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

- a) A területen a vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1 000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50

- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50%.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- i) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály-tároló.
- k) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- l) A vízbeszerzési területek (vízműutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.

(3) **KSp** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Sporttelep)

- a) A területen a sportpálya rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kivételesen szálláshely, szolgáltató épület (sportszálló, panzió stb.) elhelyezhető.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 méter.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási műtárgy
 - ib) közműpótló műtárgy,
 - ic) hulladéktartály-tároló,
 - id) kerti építmény.
- j) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

(4) **Kmü** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (mezőgazdasági üzemi).

- a) A területen a mezőgazdasági termeléshez, termékfeldolgozáshoz és állattartáshoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére szolgáló lakás elhelyezhető.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m. A technológiához, tevékenységhez tartozó toronyszerű műtárgyak (pl. siló, kémény, tartály, stb.) meghaladhatják a legnagyobb épületmagasság méretét.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,
 - hb) közműpótló műtárgy,
 - hc) állat ól, állatkifutó,
 - hd) fedett trágyatároló, komposztáló,
 - he) siló, ömlesztett anyag tároló

(5) **Kre** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (rendezvény park)

- a) Az építési övezetben a rendezvény és szabadidő funkciónak megfelelő és azt kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m,
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- g) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ha) hulladéktartály-tároló,
 - hb) közműpótló műtárgy,
 - hc) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hd) kerti építmény.
- i) Az építési övezetben a fásított parkolót a tulajdonosnak a használatba vételig telken belül kell biztosítani.

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

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

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

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

(8) **KTa** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (tanyás terület).

- a) Az építési övezetben az ingatlan – nyilvántartásban tanya művelési ágú ingatlanokon lakó funkciójú épület, valamint mezőgazdasági funkcióhoz kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000m²
- 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: 6,00 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- j) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka) közműpótló műtárgy,
 - kb) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - kc) hulladéktartály – tároló,
 - kd) kerti építmény,
 - ke) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - kf) állatól, állatkifutó,
 - kg) trágyatároló, komposztáló,
 - kh) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(9) **KSt** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (termálstrand).

- a) Az építési övezetben a termálstrand rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények, kiszolgáló létesítmények helyezhetők el
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti üdülőterületi 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 technológiai célból terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult)
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - jb) hulladéktartály – tároló,
 - jc) kerti építmény,

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

20. Beépítésre nem szánt, különleges területek

25. §

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

(2) **KbT** jelű övezet : a szabályozási terven jelöltek szerint (temető)

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.
- b) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- c) A telekterületméret: 5000 m².
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.
- e) A temető telkén belül a szomszédos ingatlanokkal csatlakozó telekhatártól mért 10 méteres sávban, a kapubejárók kivételével kegyeleti okból védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata. A közterülettel érintkező telekhatár mentén épített kerítés esetén a védőzöld telepítése nem kötelező.

(3) **KbEn** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület)

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 5% -áig.
- b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m
- c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m²
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.

(4) **Kbsza** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (szabadidős terület (IPA park)).

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, üdülőházak legfeljebb a terület 5% -áig.
- b) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 10 000 m²
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.

(5) **Kbhu** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (lezárt hulladéklerakó terület).

- a) Az övezetben épület, építmény a rekultivációhoz szükséges építmények kivételével nem helyezhető el.
- b) Az övezetben a rekultivációt követő monitoring szakasz lehetőségét biztosítani kell.
- c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)
- d) Zöldfelület legkisebb mértéke: 65%.

(6) **KbB** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (nyersanyag – kitermelés (bányaterület))

- a) Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épület, építmény helyezhető el legfeljebb a terület 2%-áig
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter
- c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 5 000 m²

21. Közlekedési és közműterület

26. §

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

(2) **Köu** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (általános közlekedési és közműterület) Az övezetben elhelyezhetők a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épületek továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

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

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

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

- a) **Köu – 1:** 31. számú Jászberény - Heves főút települési szakasza
- b) **Köu – 2:** 3228 jelű Jászapáti – Jászszentandrás , 32133 jelű országos mellékutak, települést érintő szakasza
- c) **Köu – 3:** Meglévő helyi gyűjtőutak területei.
- d) **Köu – 4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén. Építési területe: 12,00 – 14,00 méter
- e) **Köu – 5:** Külterületi feltáróutak területei.
Építési területe: 8,00 - 12,00 méter

(6) 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.

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

(8) Az országos mellékutakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen kétoldali, illetőleg beépítésre szánt területek melletti szakaszokon legalább egyoldali járdával kell ellátni. A gyűjtőutakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen, illetőleg beépítésre szánt területek melletti szakaszokon legalább egyoldali 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.

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

22. Zöldterület

27. §

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

(2) **Zkp** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (közpark)

- a) Az övezetben elhelyezhető:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.).
 - ab) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút.
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető: a terület fenntartásához szükséges épület,
- c) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- d) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
- e) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés követelményeinek megfeleljen.
- f) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- g) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

23. Erdőterületek

28. §

(1) Az erdőterület Jászszentandrásan jelen rendelet 1. mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

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

(3) **Eg** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (gazdasági erdőterület)

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

(4) **Ev** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (védelmi erdőterület). Az övezetben erdei kilátó, magasles építmény helyezhető el.

(5) **Ek** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (közjóléti erdőterület) Az övezetben az erdőterület telkén az erdő rendeltetésnek megfelelő épület helyezhető el legfeljebb 5%-os beépíthetőséggel.

24. Mezőgazdasági területek

29. §

(1) A mezőgazdasági terület Jászszentandrásan a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

(2) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe, alövezetekbe sorolja:

(3) **Má** jelű övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (általános mezőgazdasági terület). Jászszentandráson a mezőgazdasági szántó, rét, legelő művelési ág területei.

- a) Az általános mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.
- b) Az övezetben épület, építmény maximum 7,5 méter épületmagassággal, csak szabadonállóan helyezhető el, és legalább 10 m mélységű előkertet, továbbá a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- c) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 6,0 méter épületmagassággal és legfeljebb 5 % beépítettséggel.
- d) Az övezetben a közművesítettség mértéke hiányos
- e) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

(4) **Mk** övezet a szabályozási terven jelöltek szerint (kertes mezőgazdasági terület)

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

25. Vízgazdálkodási terület

30. §

(1) A vízgazdálkodási terület Jászszentandráson jelen rendelet 1., .2 mellékletében feltüntetettek szerint került kijelölésre.

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

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

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

(5) **V1** jelű alövezet: vízállás Az alövezetben épület, építmények nem létesíthetők.

(6) **V2** jelű övezet: Jelentősebb csatornák

- a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként, 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.

26. Természetközeli terület

31. §

(1) A **Tk** jelű övezet a szabályozási terven feltüntetettek szerint (természetközeli terület). Kisebb kiterjedésű mocsarak területei külterületen.

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

HARMADIK RÉSZ **Záró rendelkezések**

32. §

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

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Jászszentandrás Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2011.(XI.28.) önkormányzati rendelete, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló 10/2018. (VII.02.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 15/2018.(X.10.) önkormányzati rendelete.

33. §

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

Kelt: Jászszentandrás Község Önkormányzata Képviselőtestületének 2022. február 10-i ülésén.

Kolláth Bálint sk.
polgármester

Germán Judit sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2022. év február hó 23. nap.



Region	Relevante Ereignisse
Region Nord	Regionale Wahlen 2011
Region Ost	Landtagswahl 2011
Region Süd	Landtagswahl 2011

