

**Jászalsószentgyörgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2011. (XII. 1.)
önkormányzati rendelete**

Jászalsószentgyörgy község Helyi Építési Szabályzatáról

Jászalsószentgyörgy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) szóló többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján Jászalsószentgyörgy község Helyi Építési Szabályzatát az alábbiak szerint állapítja meg.

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Jászalsószentgyörgy Község közigazgatási területére terjed

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket, területet kialakítani, valamint kötelezést előírni csak az **Épített környezet alakításáról és védelméről** szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az **Országos Településrendezési és Építési Követelményekről** szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg **Jászalsószentgyörgy Község Helyi Építési Szabályzat** (továbbiakban HÉSZ), és a **rendelet mellékletét képező szabályozási tervek** előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. Jelen rendelet előírásaitól eseti eltérést az 1. fokú építési hatóság csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat – sz országos érvényű előírások keretein belül, ahol és amely tárgyat érintően erre a MÉSZ kifejezetten feljogosítja.

(4)¹ A MÉSZ mellékletét képezi a **Szabályozási terv – külterület** (1. melléklet, rajzszám: SZT_01), valamint a **Szabályozási terv – belterület** (2. melléklet, rajzszám: SZT_02). Szabályozási terv módosítás - belterület (6. melléklet – SZT_02/m1) és Szabályozási terv módosítás - belterület (7. melléklet – SZT_02/m2)

Az igazgatási terület, a belterület és a határok módosítása

2. §

(1) Az igazgatási terület határa nem változik.

(2) A beépítésre szánt terület határvonala a 2005. december 31-én érvényben lévő ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot.

¹ A rendelet 1. § (4) bekezdését módosította a 4/2017. (IV. 7.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2017. április 22-től.

(3) A beépítésre szánt terület határvonalát a szabályozási terv jelöli.

(4) Azon területeket, melyek nem szerepelnek a belterületbe vonandó területek között, csak a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása után lehet belterületbe vonni.

II. Fejezet **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK**

3. §

Jászsalsószentgyörgy Község igazgatási területén építési használat szerint:

- a) Beépítésre szánt területek, valamint
- b) Beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre, melyek területfelhasználási és övezeti besorolását a belterületi és külterületi szabályozási tervek határozzák meg, és határolják le.

A beépítésre szánt területek területfelhasználása

4. §

(1)² A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezetekre és övezetekre sorolandók:

Területfelhasználási egység	Jele
Lakóterületek	L
Kisvárosias lakóterület	Lk
Falusias lakóterület	Lf
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Ipari terület	Gip
Különleges területek	K
Temető területe	K/te
Kegyeleti park területe	K/kgy
Bányaterület	K/ba
Állattartó terület	K/át
Garázs terület	K/g
Gázfogadó állomás	K/gf
Megújuló energiahasznosítási terület	K/me

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

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

5. §

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

TERÜLETFEHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
----------------------------	------

² A rendelet 4. § (4) bekezdés táblázatát módosította a 4/2017. (IV. 7.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2017. április 22-től.

Közlekedési és Közműterületek	Kö
Közutak terület	Köu
Országos főút	Köu1
Országos mellékút, települési főút	Köu2
Települési gyűjtőút	Köu3
Kiszolgáló út	Köu4
Kiemelt külterületi kiszolgáló út	Köu5
Vegyes használatú út	Köu6
Zöldterületek	Z
Közkert	Zkk
Erdőterületek	E
Védelmi célú erdőterület	Ev
Gazdasági célú erdőterület	Eg
Mezőgazdasági területek	M
Általános mezőgazdasági területek	Má
Szántóterület	Má/sz
Gyepterület	Má/gy
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek	Mkf
Korlátozott funkciójú szántó területek	Mkf/sz
Korlátozott funkciójú gyepterületek	Mkf/gy
Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Vízgazdálkodási területek	V
Folyóvíz medre és parti sávja	V/f
Állóvizek medre és parti sávja	V/áv
Árvízvédelmi töltés	V/t
Vízbeszerzési és vízmű területek	V/g
Időszakos vízfelületek területe (vízjárta területek, vízmósások, mocsarak)	V/i
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	V/cs
Különleges területek	Kk
Szabadidő park	Kk/sza

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

Szabályozási elemek

6. §

(1) A szabályozási elemek jelölését és jelkulcsát a **Szabályozási Tervek** tartalmazzák.

(2) Szabályozási elemek:

- A közterületek és egyéb terület-felhasználási egységek határvonalai;
- Az építési övezetek, övezetek határvonalai,
- A beépíthetőség legnagyobb mértéke,
- A megengedett legnagyobb építménymagasság,
- A kialakítható legkisebb telekterület,
- Beépítési mód,
- Kötelező építési vonalak,

- h) Környezetvédelmi előírások,
- i) Tilalmak.

(3) A szabályozási elemek módosítása

- a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Szabályozási terv módosítása szükséges;
- b) Övezethatári érintettség esetén a meglévő telekhatárok megváltoztatásához csak az adott telkek megmaradása és a telkekre vonatkozó érvényes övezeti előírások betarthatósága esetén nem kell szabályozási tervet módosítani.

(4) Az övezeti határ telekhatárhoz kötött, övezeti határ csak telekhatáron lehet. Egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

A telekalakítás szabályai

7. §

(1) Az egyes építési övezeteken és egyéb övezeteken belül a telekalakítás és telekosztás a Szabályozási terv, a HÉSZ, ill. a magasabb rendű egyéb jogszabályok szerint végezhető.

(2) A minimális telekterület értelmezése:

- a) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméreteknél kisebb nem hozható létre.

(3) Az építési telkek kialakítható legkisebb utcai homlokvonalának szélességét az építési övezetek előírásai tartalmazzák.

(4) Az építési telkek kialakításánál vizsgálni kell a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét is, hogy az ún. közrezárás és a beépítés ellehetetlenítése ne következessen be.

(5) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki. Meglévő, közterületi kapcsolatokkal nem rendelkező (csak szolgalmi joggal megközelíthető) telkek esetében nyúlványos telkek kizárólag a kialakult állapot rendezése céljából alakíthatók ki ezeken a területeken belül.

(6) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig telekalakítás csak a kijelölt új területhasználat és szabályozás szerinti funkció esetén engedélyezhető, illetve a kialakult használat megtartásával, csak telekhatár-rendezés, valamint út céljára történő lejegyzés esetén engedélyezhető.

A telkek beépítésének feltételei

8. §

(1) A külterületen lévő beépítésre énem szánt mezőgazdasági- és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhazsnálati és megközelítési rend szerint történhet.

(2) Állandó és időszakos vízfolyások menti területek beépítésének előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése. A telkek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezésének és csapadékvíz elvezetésének a megoldása.

(3) A közművesítés kötelező mértéke:

- a) Az egyes övezetek közművesítettségi mértékét a 3. sz. melléklet tartalmazza.

- b) Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, az építési tevékenységek engedélyezése során rákötést feltételként kell meghatározni. Ezekben a telkeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
- c) Új beépítések esetén a használatbavételi engedély kiadásának feltétele az előírt közművesítés mértékének megléte.
- d) Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését a használatbavétel feltételeként kell meghatározni.

(4) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

- a) A nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között;
- b) Köztárgyak;
- c) A kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények;
- d) A honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
- e) A nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(5) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban előírt kialakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és MÉSZ 14. §), valamint a sajátos övezeti előírások betartásával elhelyezhető.

III. Fejezet **ÖVEZETI SZABÁLYOZÁS**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az övezeti jelek értelmezése

9. §

(1) Az övezeti jeleket a 3. melléklet tartalmazza.

Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó általános előírások

10. §

(1) Építési telken és területen épület, építmény csak akkor helyezhető el, ha:

- a) a rendeltetésszerű használatához szükséges – energia, ivóvíz – (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
- b) a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a telek, ill. az épület csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható.

(2) Azokon a területeken, ahol az építési feltételei nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően engedélyezhető,

(3) Az építési telken belül a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi mellék funkciójú építmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása 3 m széles bejáró- megtartása mellett.

- a) előkertben:
- 2. Közmű csatlakozási műtárgy
- 3. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es külső magassággal)
- 4. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső szélességgel ,)

- a) oldalkertben
- 5. közmű csatlakozási műtárgy
- 6. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,5 m-es külső magassággal)
- 7. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső magassággal)
- 8. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- 9. napkollektor
- 10. kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- 11. kerti szabad lépcső és lejtő,
- a) hátsókertben:
- 12. közmű csatlakozási műtárgy,
- 13. hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,00 m-es külső
- 14. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
- 15. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- 16. kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- 17. kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- 18. kerti szabad lépcső és lejtő,
- 19. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő kerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
- 20. kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel.

(4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósítása mellett engedélyezhető.

(5) Az építési telken a telek beépített területébe beszámított módon a további építmények helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
- 3. nyári konyha, mosókonyha, szárító
- 4. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, fészker, pajta stb.)
- 5. állattartás céljára szolgáló építmények külön önkormányzati rendeletben megadott feltételek teljesítése esetén
- 4. kisipari-, barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
- 6. fűtés céljára szolgáló építmény (kazánház)
- 7. pince.
- a) előkertben építmény, pavilon nem helyezhető el.

(6)³ Az antenna és antennaoszlop valamint hírközlő torony elhelyezésének előírásai:

- a) Adótorony, antennatorony és hírközlő torony belterületen az Lf1 építési övezet belterületi határtól mért 500 méteres sávján belül elhelyezhető,
- b) Adótorony és antenna oszlop csak önálló építményként jelenhet meg
- c) Védőtávolság 10 m.

Építési hely, az épület elhelyezése az építési helyen belül

11. §

3 A rendelet 10. § (6) bekezdését módosította a 14/2017. (IX. 29.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2017. október 14-től.

(1) Előkertek

- a) Az előkertek mérete beépített területen a kialakult állapot.
- b) Új beépítésű tömb esetén 5 m.

(2) Építési vonal

- a) Az előkert mérete egyben az építési vonalat is jelöli.
- b) Saroktelek esetében mindkét előkert határvonal egyben az építési vonalat is jelöli.

Az illeszkedés szabályinak alkalmazása

12. §

(1) Amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik, az illeszkedésszabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben:

- a) Előkertek megállapítása meglévő beépítésű környezetben;
- b) Hátsókertek megállapítása meglévő beépítésű környezetben;
- c) Beépítési módok megállapítása meglévő beépítésű környezetben;
- d) Telekmegosztás esetén – a tömbre előírt minimális telekméret betartása mellett -az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározásánál;
- e) Építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül meglévő beépítésű környezetben;
- f) Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az elő-, oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára és a kialakult állapotokra;
- g) Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjzatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.

Az épületek kialakítására vonatkozó általános előírások

13. §

(1)⁴

(2)⁵

(3)⁶

(4) Fém kémény csak körbefalazva helyezhető el.

(5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető, melyen belül galéria szint létesíthető.

LAKÓTERÜLETEK

Lakóterületek általános előírásai

14. §

4 A rendelet 13. § (1) bekezdését hatályon kívül helyezte a Jászalsószentgyörgy Község településképinek védelméről szóló 1/2018. (II. 16.) Ör. 36. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2018. február 17-től.

5 A rendelet 13. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 16.) Ör. 36. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2018. február 17-től.

6 A rendelet 13. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 16.) Ör. 36. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2018. február 17-től.

(1) A település egyedi telkes lakóövezeti területein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:

- a) A szabályozási terv alapján előírt építési helyen belül a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több mint 1500 m².
- b) ⁷Kialakult nyeles telek esetében a beépített hátsó telek minimum 5 m-es előkertjét a nyél nélküli telekrészhez viszonyítva kell kijelölni.

Kisvárosias lakóterületek (Lk)

15. §

(1) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) Lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) sportépítmény,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,

(2) A kisvárosias lakóterületen belül nem helyezhető el:

- a) termelő kertészeti építmény,

(3) A kisvárosias lakóterületen belül nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.

(4) A kialakítható kisvárosias lakóterület telkeire, beépítettségére és használatára vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat a 3.sz. melléklet tartalmazza.

Falusias lakóterületek (Lf)

16. §

(1) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető:

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.

(2) A falusias lakóterületen belül nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.

(3) A kialakítható falusias lakóterület telkeire, beépítettségére és használatára vonatkozó övezeti jellemzőket és előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

(4) Lf-1* övezetben új kialakítású építési telek megközelítése csak kiszolgáló útról történhet.

⁷ A rendelet 14. § (1) bekezdés b) pontjának első mondatát hatályon kívül helyezte a 4/2017. (IV. 7.) Ör. 4. §-a.
Hatályos: 2017. április 22-től.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató területe (Gksz)

17. §

(1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

- a) Mindenfajta, nem jelentő zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- b) Gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- c) Igazgatási és egyéb irodaépület
- d) Sportépítmény
- e) üzemanyagtöltő

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:

- a) Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- b) Egyéb közösségi szórakoztató épület.

Ipari-gazdasági területe (Gip)

18. §

(1) A település területén belül az iparterületek az egyéb iparterület kategóriába tartoznak, ahol jelentős mértékű zavaró hatású iparterület nem jelölhető ki.

(2) Az iparterületre vonatkozó előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza

(3) A Gip övezetben az ipari funkción kívül elhelyezhető:

- a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó – és a személyzet számára szolgáló lakások,
- a) a tevékenységhez kapcsolódó oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c)⁸ A megújuló energiahasznosítás épületei, építményei, műtárgyai

(4) Az ipari terület övezetében a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet.

Különleges területek (K)

19. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentő hatást gyakorolnak a környezetre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

8 A rendelet 18. § (3) bekezdésének c) pontját beiktatta a 4/2017. (IV. 7.) Ör. 5. §-a. Hatályos: 2017. április 22-től.

(2) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézményfunkciójú területeken csak az övezeti és szabályozási terven jelölt intézmények és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A különleges területek beépítési előírásait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Különleges területek kiegészítő előírásai

Temető területe – K/te

19/A. §

(1) A temető területen a temetéssel összefüggő, és a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épületek építhetők.

(2) A temető telkén belül legalább 10 m széles, többszintes növényzettel ellátott védőterületet kell kialakítani.

Kegyeleti park területe – K/kegy

19/B. §

(1) A területen a meglévő sírhelyek, síremlékek megőrzését kell biztosítani, új sírhelyet elhelyezni nem lehet.

(2) A kegyeleti park területén biztosítani kell a zöldfelületek rendezését.

Bánya területe – K/b

19/C. §

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

Állattartó telep területe – K/át

19/D. §

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

(2)⁹ Az állattartó telep területén magánút kialakítása esetén a minimális szélesség: 8,00 méter.

Garázssor területe – K/ga

19/E. §

(1) A garázssor területe kialakult állapotú, tovább nem bővíthető.

(2) A területen csak gépjármű tárolási építmények helyezhetők el.

⁹ A 19/D. § (2) bekezdését a 3/2023. (II.17.) önkormányzati rendelet 3. §-a iktatta be.

Gázfogadó területe – K/gf

19/F. §

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

Megújuló energiahasznosítás területe – K/me

19/G. §¹⁰

Az építési övezetben a megújuló energiahasznosítás, napelempark épületei, építményei, műtárgyai helyezhetők el

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közterületek kialakítása

20. §

(1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.

(2) A település közterületein elhelyezhető és engedélyezhető létesítmények és a rendeltetéstől eltérőhasználatok:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
- e) távbeszélő fülke elhelyezése,
- f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
- g) zöldfelületek, fasorok,
- h) közművek felépítményei,
- i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.

(3) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.

Közlekedési és közmű területek (KÖ)

21. §

(1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közmű létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, a közmű rendszerek és környezetvédelmi létesítmények, továbbá a közművek és hírközlés – kivétel a toronyjellegű – építményeinek elhelyezésére szolgál.

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

- a) közlekedési építmények;

¹⁰ A rendelet 19/G. §-át beiktatta a 4/2017. (IV. 7.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2017. április 22-től.

- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- c) igazgatási épület;
- d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

Közlekedési területek általános előírásai

21/A. §

(1) A település közúti közlekedési területeinek besorolása:

- a) Országos főút (települési főút) – Köu1
- b) Országos mellékút (települési főút) – Köu2
- c) Települési gyűjtőút – Köu3
- d) Kiszolgáló út – Köu4
- e) Kiemelt külterületi kiszolgáló út – Köu5
- f) Vegyes használatú út – Köu6 – Gyalogos és korlátozott kiszolgáló forgalom számára fenntartott, díszburkolattal fedett, növényzettel és utcabútorokkal, köztéri műalkotásokkal gazdagított terület. Megvalósítás előtt közterületi terv készítendő, melynek ki kell térni a térburkolatokra, növényzetre, utcabútorokra, térvilágításra és egyéb közművekre..

(2) Közlekedési területen a műszaki létesítményeken (útpálya, biztonsági berendezések, stb.) túl

- a) szolgálati lakóépületek és szállásépületek
- b) az utazóközönséget ellátó
- c) épületek (kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek)
- d) egyéb közlekedési és az utazóközönséget kiszolgáló építmények (pl. váróhelyiség, esőbeálló, forgalomirányító-helyiség, igazgatási épület, közlekedésben dolgozók szociális helyiségei)
- e) külön önkormányzati rendeleti szabályozás szerint – szakági előírások betartásával – reklámok is elhelyezhetők.

Közlekedési területek részletes előírásai

22. §

(1) **Köu1 országos főút**

- Szabályozása:
- Belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint
- külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
- a. az út építési területe min. 30 méter
- b. az út védőtávolsága 100 méter

(2) **Köu2 országos mellékút, települési főút**

- Szabályozása:
- belterületen: min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerint
- külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
- a) az út építési területe min. 30 méter
- b) az út védőtávolsága 100 méter

(3) **Köu3 települési gyűjtőút**

- Szabályozása: belterületen min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

(4) Köu4 kiemelt külterületi kiszolgáló út

- Szabályozása: méretezés nélkül min. szélessége 12 m, ill. a szabályozási terv szerinti érték

(5) Köu5 kiszolgáló út

- Szabályozása: méretezés nélküli min. szélessége 8 m, ill. a szabályozási terv szerinti érték

(6) Köu6 vegyes használatú út

- Szabályozása: belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

Közmű területek

23. §

(1) A településen az ingatlan-nyilvántartás árokként jelölt területet vízgazdálkodási területnek kell tekinteni. Az árokként jelölt területet érintő bármilyen tevékenység csak az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(2)¹¹

(3) Közművek védőterületén belül építmény csak az üzemeltető hozzájárulásával helyezhető el.

Zöldterületek (Z)

24. §

(1) A területet min. 70% zöldfelületi fedettséggel kell kialakítani.

(2) Új zöldterületek kialakítása, illetve meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

(3) A zöldterületek funkcionális besorolása a tervben:

- Közkert - **Zkk**

Közkert

24/A. §

(1) Az övezet területén elhelyezhetők:

- a) a pihenés és testedzés építményei (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóteret stb.).
- b) parkberendezés, közterületi bútorok,
- c) közcélú illemhely.

(2) Az övezetben az épületek által elfoglalt beépített terület a közkert területének legfeljebb 2%-a lehet, de a szabadon álló épület bruttó területe nem haladhatja meg a 100 m²; max. építménymag.: 3,00 m.

(3) Önálló építménnyel bíró reklámok az övezetben nem helyezhetők el.

(4) A közkert legkisebb kialakítható mérete: 200 m². A legkisebb kialakítható telekszélesség: 10 m.

¹¹ A rendelet 23. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte a 14/2014. (IX. 29.) Ör. 6. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2017. október 14-től

Erdőterületek (E)

25. §

(1) A település területén az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

- Ev – védelmi célú erdő (védő, illetve védett erdő);
- Eg – gazdasági erdőterület

(2) Az erdőterületen az övezeti előírások betartás mellett az erdészeti hatóságnál lefolytatott erdőterület igénybevételi eljárást követően az erdő rendeltetésének megfelelően elhelyezhető:

- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
- b) közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- c) nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között).
- d) vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- e) geodéziai, turisztikai jelek,
- f) köztárgyak,
- g) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők (rendszeres ürítésüket meg kell szervezni) ,
- h) biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
- i) kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
- j) vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
- k) termékvezeték és műtárgyai.

(3) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

Védelmi rendeltetésű erdő (Ev)

25/A. §

(1) Védelmi rendeltetésű erdő besorolását az erdőállomány egy része az alábbi okokból:

- a) Védett természeti területen,
- b) Természeti területen,
- c) Érzékeny természeti területen,
- d) Natura 2000 területen,
- e) Tájképvédelmi övezeten belül,
- f) Hullámtérben (nyílt ártérben),
- g) Vízbázis külső védőterületén,
- h) Lejtős, erózióval veszélyeztetett területen,
- i) Vízmosásban stb. helyezkedik el.

(2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

Gazdasági rendeltetésű erdő (Eg)

25/B. §

(1) Az övezetbe a védelmi erdő övezetbe nem sorolt erdő övezetbe nem sorolt erdőterületek tartoznak.

(2) Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el legfeljebb 0,5%-os beépítettségig 10 ha-t meghaladó területnagyság esetén.

Mezőgazdasági területek (M) általános előírásai

26. §

(1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.

(2) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:

- a) **Má** – Általános mezőgazdasági terület
- 2. Má/gy – gyep
- 3. Má/sz – szántó
- 4. ¹²
 - a) **Mkf** – korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
- 5. Mkf/sz – Korlátozott funkciójú szántó terület
- 6. Mkf/gy – Korlátozott funkciójú gyepterület
- c)¹³ Mk – kertes mezőgazdasági terület.

(3) A mezőgazdasági rendeltetésű területen – az al-övezeti szigorúbb szabályozási előírások figyelembevételével – az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozó helyek,
- b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
- c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
- d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtávolság
- e) a távközlés létesítményei,
- f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
- g) geodéziai jelek, köztárgyak,
- h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
- i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
- j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
- k) biztonsági okokból szükséges őrház,
- l) komposztáló telep és építményei

(4) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

(5)¹⁴

Mezőgazdasági birtokközpontok általános előírásai

27. §

(1) Birtokközpont legkisebb telekterülete az OTÉK előírásainak megfelelően 10000 m² lehet abban az esetben, ha a hozzá tartozó birtoktest legalább 2 ha szőlő, gyümölcsös, vagy 10 ha szántó, gyep területtel rendelkezik.

(2) A birtokközpont elsősorban lakóépület, könnyűipari és mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

¹² A rendelet 26. § (2) bekezdés a) pontjának 3. alpontját hatályon kívül helyezte a 14/2014. (IX. 29.) Ör. 6. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2017. október 14-től

¹³ A rendelet 26. § (2) bekezdés c) pontját beiktatta a 14/2017. (IX. 29.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2017. október 14-től.

¹⁴ A rendelet 26. § (5) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 16.) Ör. 36. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2018. február 17-től.

(3) A birtokközpontot legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, és az egyes mezőgazdasági major területeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A lakóterületek felé telekhatáron belül 5 m széles védőfásítás kialakítása kötelező, amit az építési engedélyezési eljárások során kell betartatni.

(4) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági területek – Má

28. §

(1) Az általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési szabályok:

- a) 720 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad.
- b) 720-1500 m² közötti területnagyságú teleken – a nádas, a gyep, és a szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével – 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület helyezhető el.
- c) 1500 m² -t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

(2) Az Má övezetben jellemzően elhelyezhető építmények a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés, feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges épületek (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtároló)

(3) Az övezetben birtokközpont kialakítható.

(4) Az övezet az alábbi művelési ágú al-övezetekre tagolódik:

- a) Szántó (Má/sz),
- b) Gyep (Má/gy)

(5) A mezsgyék közt található egyedi fákat, fasorokat meg kell őrizni.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – Mkf

29. §

(1) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek:

- a) a természeti területek,
- b) a Natura 2000 hálózat,
- c) az Érzékeny Természeti Területek,
- d) a hullámtér, ill. nyílt ártér,
- e) a vízbázisok védőterülete,
- f) a vízfolyások menti 50 m széles sáv által érintett területeken kerültek kijelölésre.

(2) Külterületen a vízfolyások partjától számított 50 méter széles védősávon belül nem helyezhető el.

(3) Az övezet területén bármely építmény csak akkor alakítható ki, ha az a táji-, természeti értéket nem károsítja.

(4) Az építésre és területhasználatra vonatkozó előírások az alábbiak (az egyes al-övezetekben ennél szigorúbb előírások is lehetnek):

- a) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épületek elhelyezhetők, ha a telek területe legalább 1,0 ha (homlokzatmagassága a 6

mértet nem haladhatja meg. A lakóépület alapterülete a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg, ugyanakkor az épület alapterülete max. 200 m² lehet)

Mkf/sz – Természetközeli szántó területek

29/A. §

(1) Építmény csak a 5 ha-nál nagyobb telken helyezhető el. A telek beépítettsége nem lehet több 2%-nál. Az övezet területén csak nyeregvetős, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építményei helyezhető el.

(2) Építmény közterülettől legalább 20 m távolságra helyezhető el.

Mkf/gy - Természetközeli gyepterületek

29/B. §

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

(2) Építmény közterülettől legalább 20m távolságra helyezhető el.

Mk – Kertes mezőgazdasági terület

30. §

(1) A kertes mezőgazdasági terület a szőlő- és gyümölcsstermesztés, kertművelés számára szolgáló terület.

(2)¹⁵ Kertes mezőgazdasági területen lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000m², egyéb művelési ág esetén 6000m² telekterület felett 1,5% beépítettséggel helyezhető el. A különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

(3) A területen pince nem építhető.

(4) Az övezet területén elhelyezhető építmények:

a) tárolás és pihenés célját szolgáló egy gazdasági épület.

b) fóliasátor, üvegház.

c)¹⁶ lakóépület, a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

Vízgazdálkodási területek (V)

31. §

(1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:

a) V/áv – Állandó vízfelület medre és parti sávja

15 A rendelet 30. § (2) bekezdését módosította a 14/2017. (IX. 29.) Ör. 3. § (1) bekezdése. Hatályos: 2017. október 14-től.

16 A rendelet 30. § (4) bekezdés c) pontját beiktatta a 14/2017. (IX. 29.) Ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos: 2017. október 14-től.

- b) V/cs – Időszakos vízfelületek, csatornák
- c) V/mo – Mocsárterület
- d) V/t – Árvízvédelmi töltés
- d) V/m – Vízműterület

(2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények, és a vízellátással kapcsolatos technológiai épületek helyezhetők el.

(3) A területen építményt elhelyezni, jelentő földmunkát végezni, művelési ágat a vonatkozó rendelkezések előírásai szerint, valamint az alábbiak figyelembevételével, csak úgy lehet, hogy a beavatkozás:

- a) A biztonságos felszíni vízelvezetést szolgálja, ill. ne veszélyeztesse,
- b) Segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra visszatartását,
- c) Biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

V/áv – állandó vízfelületek medre és parti sávja

31/A. §

(1) Minden vízfolyást ökológiai folyosóként kell kezelni.

(2) A település közigazgatási területét érintő nagy vízi medrek, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek, valamint a nyári gátak mentén parti sávokat kell biztosítani.

(3) A vízfelület mellett mederfenntartási munkák folytatásához a mindenkori partéleitől számított 6,0-6,0m széles felvonulási terület biztosítása (parti sáv) szükséges (7m magasnak tekintendő) munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a kataszteri birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén árvédekezéskor elbontható.

(4) A parti sávban mobilkerítés kivételével semmiféle építmény nem létesíthető.

31/B. §

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

V/mo – Mocsár

31/C. §

(1) A vízmosásokban vízmosás-megkötéssel (főként mérnökbiológiai módszerekkel történhet) kell csökkenteni a gyűjtőcsatornába mosódó hordalék mennyiségét.

(2) Az egyéb hasznosításra nem alkalmas vízmosásokban és időszakosan vízjárta területeken a természetes növényzet megőrzésével kell biztosítani az ökológiai hálózat folytonosságát.

Vt – Árvízvédelmi töltés

31/D. §

(1) Az árvízvédelmi előírásokról magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.

(2) Az árvízvédelmi töltésekkel kapcsolatos feladatok ellátását a töltés kezelője végzi.

Vg – Vízmű területek

31/E. §

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

(2) Az övezet, illetve belső védőterületének kezelése és fenntartása az a vízmű üzemeltetőjének feladata.

Különleges beépítésre nem szánt terület

Szabadidőpark – Kk/sza

32. §

(1) A szabadidőpark beépítésére vonatkozó előírásokat a 3. sz. melléklet tartalmazza.

(2) A szabadidőpark területen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó és szolgáltató létesítmények helyezhetőek el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket telken belül kell biztosítani.

V.FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

33. §

(1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

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

(2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön jogszabályokban megadott előírásait.

(3) A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- a)* a levegőtisztaság-védelem
- b)* a zaj és rezgés elleni védelem,
- c)* a föld és vízvédelem,
- d)* a hulladékgazdálkodás.
- e)* a sugárzás,
- f)* a természetvédelem,
- g)* az épített környezet védelmének témaköreire, valamint
- h)* az állattartással kapcsolatos előírásokra.

VI. Fejezet

A táj- és a természet értékeinek védelme

34. §

- (1) A természeti értékek védelméről magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.
- (2)¹⁷
- (3) A természeti területek kezelési előírásairól a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság gondoskodik.
- (4) A helyi táji- és természetvédelmi értékek védelmét, a területek kezelését az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- (5) A tájfasítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építéshatósági engedélykérelem (pl. építés, stb.) esetén – a tájfasítás meglévő elemeinek fenntartása mellett – a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(ait), illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.

Természeti területeken

35. §

- (1) Természeti területként meghatározott telkek, területek területén csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók hatóság engedély birtokában.
- (2) Új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, öko- turisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértése esetén.
- (3) Az övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.
- (4) Az övezetben területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet. A természet-közelű gyepeket feltörni nem szabad, kivétel ez alól a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság által engedélyezett védelmi célú erdőtelepítés. A kataszterezett. Vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság gondoskodik.
- (5) Természeti területek övezetében a vizes élőhelyek, különösen folyóvizek, tavak partvonalának, valamint a vizeket kísérő természetes életközösségek (növénytakasulások) állapotának megváltoztatásához, valamint a vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül meglévő épületek, építmények, létesítmények, átépítéséhez, átalakításához az igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Natura 2000 területeken

¹⁷ A rendelet 34. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 16.) Ö. 36. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2018. február 17-től.

36. §

(1) Tilos a Natura 2000 terület állapota, állaga és jellege elsődleges rendeltetésével ellentétesen történő megváltoztatását, valamint minden olyan beruházás végzését, illetve tevékenység folytatását – kivéve, ha kiemelt közérdekről van szó – amely a terület elsődleges rendeltetéséből fakadó védelmi célokkal ellentéte. A fentieknek megfelelően a jogszabályban rögzített Natura 2000 területeken a jelenlegi területhasználatok fenntartása szükséges, esetleges módosításokhoz a természetvédelmi szakhatósági hozzájárulása szükséges.

(2) A Natura 2000 területre ha külön jogszabály alapján védett természeti terület – a Természetvédelemről szóló törvény, a védetté nyilvánító jogszabály, illetve a HÉSZ vonatkozó előírásait együttesen kell alkalmazni.

(3) Az övezet területén tilos engedély nélkül olyan tevékenységet folytatni, vagy olyan beruházást végezni, amely a terület védelmi céljainak megvalósítását akadályozza.

(4) Natura 2000 területen az elsőfokú természetvédelmi hatóság engedélye, illetve hozzájárulása szükséges

- a) a gyepek feltöréséhez, felülvetéséhez;
- b) a terület helyreállításához, jellegének, termőföld más célú hasznosítását eredményező területhasználathoz;
- c) az erdőkről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fás legelőn lévő fa kivágásához, telepítéséhez;
- d) talajfelszínen zajló, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához.

(5) A Natura 2000 területre közvetlen kihatással lévő vagy azt közvetlenül érintő más hatósági eljárás során a természetvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges, így különösen:

- a) telekalakítás, területfelhasználás, építés és használatbavétel engedélyezéséhez;
- b) nyomvonalas létesítmény és földmű építése engedélyezéséhez;
- c) vízi munka, vízi létesítmény és vízhasználat engedélyezéséhez;
- d) mezőgazdasági, szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges telep létesítésének engedélyezéséhez;
- e) erdészeti, vadászati, halászati hatósági eljárásban.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület, tájképvédelmi terület

37. §

(1) Az érintett területen található idős-értékes növényállomány egyedeit kivágni, alakítani csak önkormányzati döntés alapján szabad.

(2) A tájképvédelmi terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza. Tájképvédelmi területen a tájba illeszkedő, tájképi elemek fennmaradását biztosító elemeket kell alkalmazni. Tájképvédelmi területen a táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.

(3) Növénytelepítés során a terület adottságainak megfelelő, őshonos, nem invazív fa- és cserjefajok alkalmazhatók.

Települési zöldfelületek, növényzet védelme

38. §

(1) A meglévő fásított közterek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gypes zöld sávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati és szakértői engedély alapján történhet. A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.

(2) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásától lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve, ha területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos. Ha a fa kivágásár építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.

(3) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről – általában – az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.

(4) A település területén amennyiben a zöldfelület rendezési kertépítészeti terv nyár (Populus) fajok telepítését írja elő, csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfaegyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos.

(5) A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fafajok alkalmazandók.

(6) Az erdőként, közparkként és közterületek zöldfelületként jelölt területre fatelepítés beültetési kötelezettséget be kell tartani.

VII.FEJEZET

A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

Az épített környezet értékvédelme

39. §

(1)¹⁸

A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

40. §¹⁹

A védett értékekre vonatkozó általános szabályok

41. §²⁰

18 A rendelet 39. § (1) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 16.) Ör. 36. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2018. február 17-től.

19 A rendelet 40. §-t hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 16.) Ör. 36. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2018. február 17-től.

20 A rendelet 41. §-t hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 16.) Ör. 36. § (2) bekezdése. Hatálytalan: 2018. február 17-től.

Régészeti örökség védelme

42. §

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

VII.FEJEZET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

43. §

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítását a vonatkozó magasabb szintű törvény biztosította sajátos jogintézmények szerint kell végrehajtani. A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.
- (2) Az önkormányzat a közérdekű célok megvalósítása, valamint a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében a települést elkerülő út megvalósítása és a települési főút szabályozási szélesség korrigálásának teljesítéséhez **kisajátítást** rendel el. Az állami tulajdonú utak kisajátítási költségei az államot terhelik.
- (3) Az önkormányzat a közérdekű célok megvalósítása, valamint a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében a kiszolgáló és lakóutak létesítése és szabályozási szélesség korrigálásának teljesítéséhez **helyi közút céljára történő lejegyzést** állapít meg.
- (4) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítés és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselőtestület külön rendeletben szabályozhatja.
- (5) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt
- kisajátítási eljárásról a Kormányhivatal intézkedik.**
 - helyi közút céljára történő lejegyzésről a Kormányhivatal intézkedik.**
 - elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
 - településrendezési kötelezettség** elrendeléséről, és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az képviselő-testület intézkedik.

IX.FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

44. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba. A kihirdetésről a Szervezeti és Működési Szabályzat szerint, helyben szokásos módon Jászsószentgyörgy község jegyzője gondoskodik. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő ügyekben kell alkalmazni.

(2) Jelen rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: szabályozási Terv – Külterület (SZT_01)
- b) 2. melléklet: szabályozási Terv – Belterület (SZT_02)
- c) 3. melléklet: Szabályozási terven szereplő jelek értelmezése
- d) 4. melléklet: A rendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
 - 4.1. Kisajátítással terhelt ingatlanok
 - 4.2. Helyi közút céljára történő lejegyzéssel terhelt ingatlanok
 - 4.3. Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanok
- e) 5. melléklet: Védőtávolsággal érintett ingatlanok

(3) Jelen rendelet függelékei:

- a) 1. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- b) 2. függelék: Helyi védett építészeti értékek
- c) 3. függelék: Védett természeti területek
- d) 4. függelék: HÉSZ készítésénél figyelembe vett jogszabályok tájékoztató listája
- e) 5. függelék: fogalom-meghatározások

Jászsószentgyörgy, 2011. november 30.

P.H.

Szarvák Imre sk.
polgármester

Dr. Kovács Kornél sk.
jegyző

Záradék:

A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Kelt: Jászsószentgyörgy, 2011. december 1.

Dr. Kovács Kornél sk.
jegyző