Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2022. (XII.2.) önkormányzati rendelete
Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatáról

Jászárokszállás Város 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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet – 2022. június 30-án hatályos szövegállapotának – 28.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság; Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium Közlekedésért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; továbbá Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Adács Község Önkormányzata, Atkár Község Önkormányzata, Csány Község Önkormányzata, Jászágó Község Önkormányzata, Jászberény Város Önkormányzata, Jászdózsa Község Önkormányzata, Tarnaörs Község Önkormányzata, Vámosgyörk Község Önkormányzata, Visznek Község Önkormányzata; valamint Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III.22.) önkormányzati rendeletében nevesített partner: Jászárokszállás városban lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a jászárokszállási ingatlanok tulajdonosai, a Jászárokszálláson működő gazdasági társaságok, érdekképviseleti és civil szervezetek, minden, a településrendezési eljárással érintett természetes vagy jogi személy; valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezet véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

Általános előírások

1. §

A rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Jászárokszállás Város Szabályozási Terve,
b) 2. melléklet: elővásárlási joggal érintett ingatlanok,
c) 3. melléklet: kisajátítással érintett ingatlanok,
d) 4. melléklet: beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok,
e) 5. melléklet: állattartó épületek, építmények telepítési távolsága.

2. §

A rendelet alkalmazásában:

1. **Pavilon:** közterületen, vagy közcélra szolgáló területen álló, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó funkciónak helyet adó építmény.
2. **Szabályozási vonal határvonalon:** az állami alapadatok vonalas elemei közül telekhatárral, alrészlethatárral egybeeső tervezett szabályozási vonal.

3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő, valamint tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal, szabályozási vonal határvonalon,
4. építési övezet, övezet határa, valamint
5. javasolt telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra.

(3) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:

a) a közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet építési övezet, övezet határa, de mindig meglévő telekhatár,
b) a belterületi határ lehet szabályozási vonal, lehet építési övezet, övezet határa, de mindig kötelező telekhatár,
c) a szabályozási vonal mindig kötelező telekhatár.

1. Kötelező szabályozási elemek

4. §

(1) Vonalas szabályozási elemek:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő, valamint tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal,
4. építési övezet, övezet határa.

(2) Felületként megjelenő szabályozási elemek:

1. közúti közlekedési terület,
2. közlekedési célú közterület,
3. kötöttpályás közlekedési terület,
4. zöldterület – közkert,
5. védelmi rendeltetésű erdőterület,
6. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
7. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
8. vízgazdálkodási terület,
9. különleges beépítésre szánt terület,
10. különleges beépítésre nem szánt terület,
11. telek be nem építhető része.

(3) Pontszerű szabályozási elemek: építési övezet, övezet jele.

(4) Sajátos jogintézményeket feltüntető elemek:

1. elővásárlási joggal érintett ingatlanok,
2. beültetési kötelezettséggel érintett terület.

2. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

5. §

A szabályozási tervben alkalmazott, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

1. védőterület, védőhatár, védősáv határa:
    a) szennyvíztisztító telep védőtávolsága,
    b) hidrogeológiai védőövezet határa,
    c) vízfolyások parti sávja,
    d) közműlétesítmények védőtávolsága,
2. nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa,
3. műemlék épülete,
4. műemlék telke,
5. műemléki környezet határa,
6. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
7. nyilvántartásba még nem vett régészeti lelőhely határa,

8. Natura 2000 terület,
9. nemzeti ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó, pufferterület,
10. természeti terület,
11. Birdlife International terület,
12. tájképvédelmi terület,
13. bányatelek határa,
14. helyi egyedi építészeti védelem alatt álló épület telke,
15. helyi egyedi építészeti védelem alatt álló építészeti érték.

3. Javasolt szabályozási elemek

6. §

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

1. javasolt telekhatár,
2. tervezett kerékpárút nyomvonala.

(2) A tervezett kerékpárút nyomvonala kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, a kerékpárút az érintett közterületen belül bármely oldalra kiépíthető.

4. Tájékoztató elemek

7. §

(1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:

1. alaptérképi elemek (földrészlethatár, alrészlet határ, épület, hrsz., utcanév, házszám),
2. szintvonal,
3. út tengelye,
4. közforgalmú vasút tengelye,
5. szintbeni vasúti kereszteződés,
6. közlekedési létesítmény (vasútállomás, buszállomás, jelentős felszíni parkoló),
7. közműlétesítmény (vízműkút, hidroglóbusz, szennyvíztisztító telep, szennyvízátemelő, adótorony, transzformátor állomás, gázfogadó),
8. közművezetékek, termékvezetékek nyomvonala.

(2) A tájékoztató elemek nem tekinthetők jelen rendelet alapján elrendelt önkormányzati elhatározásnak.

(3) A tájékoztató elemek feltüntetésére az ezen elemeket elrendelő jogszabályok vagy az adatszolgáltatások az irányadóak.

II. Fejezet

Közterület alakításra vonatkozó előírások

8. §

Országos közút felújítása, átépítése vagy építése esetén, annak külterületi szakasza mentén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – legalább egyoldali fasort vagy háromszintes kialakítású zöldsávot kell telepíteni.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

5. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

9. §

(1) Az építési helyet az építési övezetben, övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a (2)-(5) bekezdés szerint kell meghatározni.

(2) Az előkert méretét:

a) az azonos építési övezetbe, övezetbe eső, szomszédos 3-3 db telek figyelembevételével megállapított értéknek,
b) ha az a) pont szerinti érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 3,0 méternek,
c) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára, az a) és b) ponttól eltérően, 0 méternek kell tekinteni.

(3) Az oldalkert méretét:

a) szabadon álló beépítési módnál:
   aa) az építési övezetben, övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
   ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek,
b) oldalhatáron álló beépítési módnál – az előírt telepítési távolság és tűztávolság figyelembevételével – 4,0 méternek kell tekinteni.

(4) A hátsókert méretét:

a) kialakult telekállapot esetén 25 m telekmélységig 0,0 méternek,
b) minden más esetben 6,0 méternek kell tekinteni.

(5) Zártsorú beépítési módnál a telek egésze – az előkert és a hátsókert kivételével – építési helynek minősül. Az oldalhatárig történő épületkiépítés nem kötelező.

6. Utakra vonatkozó rendelkezések

10. §

(1) A magánút legkisebb szélessége – a (2) bekezdés kivételével – 8 méter.

(2) Gazdasági terület (Gksz, Gip, G) feltárására szolgáló magánút legkisebb szélessége 12 méter.

(3) Külterületi út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

7. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

11. §

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után.

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

12. §

(1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m^2-ére:

a) legalább 1 db nagy lombtömeget növesztő lombos fa,
b) legalább 20 db cserje, valamint
c) a nem burkolt telekrészen kívül gyep vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

(2) Egyszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha gyep vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

9. Védőterületek, védőtávolságok

13. §

(1) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára az 5. mellékletben szereplő telepítési távolságok az irányadóak.

(2) Belvízzel veszélyeztetett területen a talajvíz várható legmagasabb szintjének megfelelő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

(3) Pinceszint létesítése esetén a magas talajvízszintet figyelembe vevő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

10. Telekalakítás

14. §

(1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátemelő, transzformátorház) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az építési övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.

(2) Közút céljára történő kisajátítás vagy közút szabályozással érintett telekalakítása a visszamaradó telek méretétől és beépítettségétől függetlenül végrehajtható.

(3) Új nyúlványos (nyeles) telek kizárólag meglévő zárványtelek közlekedési és közmű kapcsolatának biztosítására alakítható ki.

(4) Eltérő övezetbe, építési övezetbe tartozó telkek esetén telekösszevonásra akkor kerülhet sor, ha az beépítésre szánt és beépítésre nem szánt telekrészek kialakulását nem eredményezi.

11. Kisajátítás

15. §

(1) Kisajátítási jog illeti meg Jászárokszállás Város Önkormányzatát valamennyi helyi közút (kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés), valamint közkert területtel érintett ingatlan (településrendezési célból történő kisajátítás) esetében.

(2) Kisajátítási jog illeti meg a Magyar Államot a települést elkerülő tervezett főúti szakasz által érintett ingatlanok (közlekedési infrastruktúra fejlesztése céljából történő kisajátítás) esetében.

12. Beültetési kötelezettség

16. §

(1) Beültetési kötelezettség terheli a Jászárokszállás Város Szabályozási Tervén ekképp jelölt, a 4. mellékletben helyrajzi számmal felsorolt ingatlanrészeket.

(2) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.

(3) A telek beültetési kötelezettségű területének minimum 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.

(4) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területen a (3) bekezdésben előírt háromszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzet kialakítása kötelező.

VI. Fejezet

Közművek előírásai

17. §

(1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsődlegesen közterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(2) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.

(4) Amennyiben az adott telken létesítendő épület alapterülete a már meglévő épületekkel együttesen eléri vagy meghaladja a bruttó 300 m^2-t, a csapadékvíz helyben tartását és helyben történő felhasználását, a telek egészére méretezett zárt rendszerű föld alatti tartályban vagy záportározó kiépítésével kell biztosítani.

VII. Fejezet

Építés általános szabályai

18. §

(1) Valamennyi építési övezetben, övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet *(a továbbiakban: OTÉK)* 32.§ (1) bekezdésében felsorolt rendeltetések elhelyezhetők.

(2) Az eltérő övezetbe vagy eltérő építési övezetbe tartozó telekrészek a rájuk vonatkozó előírások szerint építhetők be.

(3) Az építési helyen kívül eső, meglévő épületek vagy épületrészek átalakíthatók, felújíthatók, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de térfogatuk nem növelhető.

(4) Terepszint alatti építmény – a közműlétesítmények és közművezetékek kivételével – csak az építési hely határain belül helyezhető el.

(5) Beépítésre szánt terület ingatlana – a beépítési paraméterek, a telepítési távolság és a további építési előírások betartása esetén – telekmérettől függetlenül beépíthető.

(6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:

a) elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték – és amennyiben a kerítéssel egységet alkot, hulladéktartály-tároló – létesíthető,
b) hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35.§ (7) bekezdésében felsorolt melléképítmények helyezhetők el.

(7) A be nem építhető útsáv területén építmény – a közművezetékek és a közlekedési műtárgyak kivételével – nem létesíthető.

MÁSODIK RÉSZ

Részletes övezeti előírások

VIII. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

13. Kisvárosias lakóterület [Lk]

19. §

(1) Kisvárosias lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 12.§ (1)-(2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Kisvárosias lakóterület Lk-1 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb zöldfelület: 30%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

(4) Kisvárosias lakóterület Lk-2 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb zöldfelület: 30%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 700 m^2.

(5) Kisvárosias lakóterület Lk-3 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb zöldfelület: 30%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

14. Kertvárosias lakóterület [Lke]

20. §

(1) Kertvárosias lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 13.§ (1)-(2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Kertvárosias lakóterület Lke-1 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 5,0 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 35%,
d) a legkisebb zöldfelület: 45%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m^2.

15. Falusias lakóterület [Lf]

21. §

(1) Falusias lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 14.§ (1)-(2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Falusias lakóterület építési övezetében, ingatlanonként a mezőgazdasági, erdőgazdasági, gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el, a szomszédos terület rendeltetésszerű lakóhasználatát nem zavaró módon. Mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy gazdasági rendeltetés kizárólag lakó rendeltetési egység megléte esetén helyezhető el

(4) Falusias lakóterület Lf-1 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 5,0 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 30%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m^2.

16. Településközpont terület [Vt]

22. §

(1) Településközpont terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 16.§ (1)-(2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Településközpont terület építési övezetében – kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés kivételével – önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

(4) Településközpont terület Vt-1-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 12,5 méter,
b) a beépítés módja: zártsorú,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

(5) Településközpont terület Vt-2-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter,
b) a beépítés módja: zártsorú,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

(6) Településközpont terület Vt-3 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

(7) Településközpont terület Vt-4 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: zártsorú,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

(8) Településközpont terület Vt-5 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,

d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

(9) Településközpont terület Vt-6 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter,
b) a beépítés módja: zártsorú,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

(10) Településközpont terület Vt-7 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

(11) Településközpont terület Vt-8 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 30%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 700 m^2.

(12) Településközpont terület Vt-9 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 30%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

(13)[1] Településközpont terület Vt-10 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter,
b) a beépítés módja: zártsorú,
c) a legnagyobb beépítettség: 80%,
d) a legkisebb zöldfelület: 10%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 350 m^2.

17. Intézményi terület [Vi]

23. §

[1] Beiktatta: a 14/2024. (IX.6.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályos: 2024. szeptember 09. napjától.

(1) Intézményi terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Intézményi terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 17.§ (1)-(2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Intézményi terület építési övezetében a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás önálló épületben is létesíthető.

(4) Intézményi terület Vi-1-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 12,5 méter,
b) a beépítés módja: zártsorú,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m^2.

(5) Intézményi terület Vi-2-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter,
b) a beépítés módja: zártsorú,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m^2.

(6) Intézményi terület Vi-3-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m^2.

(7) Intézményi terület Vi-4-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m^2.

(8) Intézményi terület Vi-5-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: zártsorú,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m^2.

(9) Intézményi terület Vi-6 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m^2.

(10) Intézményi terület Vi-7 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 60%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m^2.

18. Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]

24. §

(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 19.§ (1)-(2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-1 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 12,5 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m^2.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-2 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m^2.

(5) Kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-3 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb zöldfelület: 20%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m^2.

19. Egyéb ipari terület [Gip]

25. §

(1) Egyéb ipari terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Egyéb ipari terület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 20.§ (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Egyéb ipari terület Gip-1 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 20,0 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb zöldfelület: 25%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m^2.

(4) Egyéb ipari terület Gip-2 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 12,5 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb zöldfelület: 25%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m^2.

(5) Egyéb ipari terület Gip-3 jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 50%,
d) a legkisebb zöldfelület: 25%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m^2.

20. Hétvégiházas üdülőterület [Üh]

26. §

(1) Hétvégiházas üdülőterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Hétvégiházas üdülőterület építési övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 23.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi, továbbá a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló, valamint sport rendeltetés elhelyezhető.

(3) Hétvégiházas üdülőterület Üh-1-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter,
b) a beépítés módja: oldalhatáron álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 20%,
d) a legkisebb zöldfelület: 60%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 300 m^2.

(4) Hétvégiházas üdülőterület Üh-2-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 20%,
d) a legkisebb zöldfelület: 60%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 300 m^2.

21. Különleges területek [K]

27. §

(1) Különleges terület építési övezetében – a különleges garázsterület és a különleges közműterület építési övezetei kivételével – a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
b) a keletkező szennyvíz
    ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése vagy
    bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Különleges garázsterület és különleges közműterület építési övezeteiben a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább hiányos közművesítettség, valamint
b) a keletkező szennyvíz
    ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése vagy
    bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(3) Különleges terület építési övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(4) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 28-36.§-ok előírásait kell figyelembe venni.

(5) Különleges garázsterület és különleges közműterület építési övezetei kivételével az előírt zöldfelületi arány 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(6) Különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

22. Különleges garázsterület [K-G]

28. §

(1) Különleges garázsterület építési övezetében kizárólag személygépkocsi tárolásához kapcsolódó építmény helyezhető el.

(2) Különleges garázsterület K-G-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 4,0 méter,
b) a beépítés módja: zártsorú,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 100 m^2.

23. Különleges közműterület [K-Km]

29. §

(1) Különleges közműterület építési övezetében elsősorban:

a) közműlétesítmény (különösen vízmű, szennyvízátemelő, transzformátorállomás), ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint
b) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény helyezhető el.

(2) Különleges közműterület K-Km-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 4,0 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m^2.

24. Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K-Mü]

30. §

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében elsősorban:

a) mezőgazdasági üzemi rendeltetés,
b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló rendeltetés,
c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés, valamint
d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta) céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2)[2] Különleges mezőgazdasági üzemi terület *K-Mü-1 és K-Mü jelű* építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 9,0 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,

[2] Módosította: a 14/2024. (IX.6.) önkormányzati rendelet 5.§-a. Hatályos: 2024. szeptember 09. napjától.

d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m^2.

(3)[3] *A különleges mezőgazdasági üzemi terület K-mü-1 jelű építési övezetében az (1) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhetők a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményfajtái és a funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények és a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések, amennyiben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozzák vagy attól nem igényelnek védelmet.*

25. Különleges rekreációs és idegenforgalmi terület [K-Re]

31. §

(1) Különleges rekreációs és idegenforgalmi terület építési övezetében elsősorban:

a) sport- és rekreációs rendeltetés,
b) a területet használók ellátását szolgáló szálláshely, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, valamint
c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta) céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Különleges rekreációs és idegenforgalmi terület K-Re/1-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m^2.

(3) Különleges rekreációs és idegenforgalmi terület K-Re/2-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 700 m^2.

26. Különleges sportterület [K-Sp]

32. §

(1) Különleges sportterület építési övezetében elsősorban:

[3] Beiktatta: a 14/2024. (IX.6.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályos: 2024. szeptember 09. napjától.

a) sport- és rekreációs rendeltetés (beleértve a lelátót, az öltözőt, a sportcsarnokot, az edzőtermet),
b) a területet használók ellátását szolgáló szálláshely, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, valamint
c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta) céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Különleges sportterület K-Sp-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m^2.

(3)[4] Különleges sportterület építési övezetében – amennyiben, az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát – elhelyezhetők még a következő rendeltetési egységek:

a) a lovassport céljait közvetlenül szolgáló sportpályák, gyakorlóterek, ló futtató terek,
b) lovassporthoz közvetve kapcsolódó egyéb építmények, (lelátók, tárolók),
c) terület fenntartásához szükséges építmények.

27. Különleges strandterület [K-St]

33. §

(1) Különleges strandterület építési övezetében elsősorban:

a) strand- és rekreációs rendeltetés (beleértve a medencét, az öltözőt, az edzőtermet),
b) a területet használók ellátását szolgáló szálláshely, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, valamint
c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta) céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Különleges sportterület K-Sp-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m^2.

[4] Beiktatta: a 14/2024. (IX.6.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályos: 2024. szeptember 09. napjától.

28. Különleges tanyaterület [K-Tny]

34. §

(1) Különleges tanyaterület építési övezetében elsősorban:

a) mezőgazdasági rendeltetés,
b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés,
c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés, valamint
d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó egyéb rendeltetés (különösen állattartás, tárolás) céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Különleges tanyaterület K-Tny-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m^2.

29. Különleges temetőterület [K-T]

35. §

(1) Különleges temetőterület építési övezetében a tevékenységhez szorosan kapcsolódó rendeltetés céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Különleges temetőterület telekhatárán kerítést kell létesíteni, amely mentén – ahol az fizikailag lehetséges – legalább 5 m széles növénysávot kell kialakítani.

(3) Különleges temetőterület K-T-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 40%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m^2.

30. Különleges turisztikai terület [K-Tu]

36. §

(1) Különleges turisztikai terület építési övezetében elsősorban:

a) turisztikai, sport- és rekreációs rendeltetés,
b) a területet használók ellátását szolgáló szálláshely, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, valamint
c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta) céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Különleges turisztikai terület K-Tu-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a legnagyobb épületmagasság: 13,0 méter,
b) a beépítés módja: szabadon álló,
c) a legnagyobb beépítettség: 30%,
d) a legkisebb zöldfelület: 40%,
e) a legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m^2.

IX. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

31. Beépítésre nem szánt területek

37. §

Beépítésre nem szánt terület övezetében:

a) a beépítés módja – a kertes mezőgazdasági terület övezete kivételével – szabadon álló,
b) a legnagyobb épületmagasság – a kertes mezőgazdasági terület, a korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület, valamint az általános mezőgazdasági terület övezetének mezőgazdasági tárolásra szolgáló épületei, valamint birtokközpont épületei kivételével – 4,5 méter.

32. Közlekedési terület [KÖu, KÖk, kt.]

38. §

(1) Közlekedési terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább hiányos közművesítettség, valamint
b) a keletkező szennyvíz
   ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése vagy
   bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Közlekedési terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 26.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Közlekedési terület övezetében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

(4) Közlekedési terület KÖu-, KÖk-, valamint kt.-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 5%,
b) legkisebb zöldfelület: nincs előírva.

33. Zöldterület – közkert [Zkk]

39. §

(1) Zöldterület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább hiányos közművesítettség, valamint
b) a keletkező szennyvíz
   ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése vagy
   bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Zöldterület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 27.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Zöldterület Zkk-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 3%,
b) legkisebb zöldfelület: 60%.

34. Erdőterület [Ev, Eg, Ek]

40. §

(1) Erdőterület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább hiányos közművesítettség, valamint
b) a keletkező szennyvíz
   ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése vagy
   bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület, valamint közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 28.§ (3)-(4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében – a (2) bekezdésben szereplő rendeltetéseken túl – valamennyi közjóléti funkciót szolgáló, turisztikával, rekreációval összefüggő rendeltetés is elhelyezhető.

(4) Védelmi rendeltetésű erdőterület Ev-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 0%,
b) legkisebb zöldfelület: 95%.

(5) Gazdasági rendeltetésű erdőterület Eg-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 0,5%,
b) legkisebb zöldfelület: 60%.

(6) Közjóléti rendeltetésű erdőterület Ek-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 5%,
b) legkisebb zöldfelület: 60%.

35. Mezőgazdasági terület [M]

41. §

(1) Mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 29.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
b) a keletkező szennyvíz
   ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése vagy
   bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztározóban történő gyűjtése.

(3) Mezőgazdasági terület övezetében a mezőgazdasági tárolásra szolgáló épület legnagyobb épületmagassága 7,5 m.

(4) Birtokközpontra vonatkozóan a rendelet 43.§ (2) bekezdésében és a 44.§ (1)-(2) bekezdésében szereplő előírásokat és paramétereket az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdésében szereplő eltérésekkel kell alkalmazni.

(5) Építmény elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll, elsődlegesen – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

36. Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

42. §

(1) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 29.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – a lakó rendeltetés kivételével – elhelyezhető.

(2) Kertes mezőgazdasági terület Mk-jelű övezetének paraméterei:

a) beépítés módja: oldalhatáron álló,
b) legnagyobb beépítettség: 3%,
c) legkisebb zöldfelület: 70%.

(3) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdése szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

37. Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület [Mkko]

43. §

(1) Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület övezetében kizárólag:

a) gyepgazdálkodást szolgáló,

b) állattartást és állattenyésztést szolgáló rendeltetéseket tartalmazó építmények helyezhetők el.

(2) Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület Mkko-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 1%, de maximum 150 m^2 alapterületű épület,
b) legkisebb zöldfelület: 95%.

(3) Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület Mkko-jelű övezetében az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdése szerinti birtokközpont kialakítható.

38. Általános mezőgazdasági terület [Má]

44. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint a 29.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Általános mezőgazdasági terület Má-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 3%,
b) legkisebb zöldfelület: 70%.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 29.§ (5)-(7) bekezdése szerinti birtokközpont kialakítható.

39. Vízgazdálkodási terület [V]

45. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
b) a keletkező szennyvíz
   ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése vagy
   bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Vízgazdálkodási terület övezetében:

a) felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya,
b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai létesítmény,
c) horgászsporttal összefüggő építmény, valamint
d) hídpillér helyezhető el.

(3) Vízgazdálkodási terület V-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 1%,
b) legkisebb zöldfelület: a vízfelületen kívüli terület 90%-a.

40. Különleges beépítésre nem szánt terület [Kb]

46. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében – a különleges beépítésre nem szánt közműterület, valamint a különleges beépítésre nem szánt rekultivált hulladéklerakó övezetei kivételével – a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 47-50.§-ok előírásait kell figyelembe venni.

(4) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetében az előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

(5) A különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér, valamint különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezeteiben kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

41. Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér [Kb-Kt/B]

47. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezetében:

a) országos és helyi közúthálózati,
b) közösségi közlekedési,
c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,
d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
e) járda, sétány, közösségi tér,
f) az a)-e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
g) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
h) közmű- és hírközlési rendeltetéseket tartalmazó építmények helyezhetők el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér Kb-Kt/B-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 5%,
b) legkisebb zöldfelület: nincs előírva.

42. Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér [Kb-Kt/F]

48. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezetében:

a) országos és helyi közúthálózati,
b) közösségi közlekedési,
c) gépjármű várakozóhely kialakításához kapcsolódó,

d) kerékpárút, gyalogút kialakításához kapcsolódó,
e) járda, sétány, közösségi tér,
f) az a)-e) pontokban szereplő létesítményekhez kapcsolódó csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
g) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
h) közmű- és hírközlési rendeltetéseket tartalmazó építmények helyezhetők el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér Kb-Kt/F-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 5%,
b) legkisebb zöldfelület: 20%.

43. Különleges beépítésre nem szánt közműterület [Kb-Km]

49. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetében a közműellátás mértéke nincs előírva.

(2) Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezetében:

a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta, stb.),
c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetéseket tartalmazó építmények helyezhetők el.

(3) Különleges beépítésre nem szánt közműterület Kb-Km-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 10%,
b) legkisebb zöldfelület: nincs előírva.

44. Különleges beépítésre nem szánt rekultivált hulladéklerakó terület [Kb-RHull]

50. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt rekultivált hulladéklerakó terület övezetében a közműellátás mértéke nincs előírva.

(2) Különleges beépítésre nem szánt rekultivált hulladéklerakó terület övezetében épület nem létesíthető.

(3) Különleges beépítésre nem szánt közműterület Kb-KHull-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 0%,
b) legkisebb zöldfelület: 80%.

HARMADIK RÉSZ

Záró rendelkezések

51. §

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

52. §

Hatályát veszti Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Jászárokszállás Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 3/2005. (IV.01.) önkormányzati rendelete.

Kelt: Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. december 01-i ülésén.

Antal Péterné Szerző Ildikó
polgármester

Dr. Gábris Emese
jegyző

Kihirdetve: 2022. december 02. napján.

Dr. Gábris Emese
jegyző

1. melléklet a 21/2022. (XII.2.) önkormányzati rendelethez

Jászárokszállás Város Szabályozási Terve

1. Jelmagyarázat

A jelmagyarázat a Helyi Építési Szabályzat rajzi mellékletei között szerepel.

2. Szelvényháló

A szelvényháló a Helyi Építési Szabályzat rajzi mellékletei között szerepel.

3. Jászárokszállás Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:4000

B01., B02., B03., B04., B05., B06., B07, B08., B09., B10., B11., B12., B13., B14. jelű tervlapok

A tervlapok a Helyi Építési Szabályzat rajzi mellékletei között szerepelnek.

4. Jászárokszállás Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000

K01., K02., K03., K04., K05., K06., K07., K08., K09., K10., K11., K12., K13., K14., K15., K16., K17., K18., K19., K20., K21. jelű tervlapok

A tervlapok a Helyi Építési Szabályzat rajzi mellékletei között szerepelnek.

JELMAGYARÁZAT

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

Határelemek

- Közigazgatási határ
- Meglevő megmaradó belterületi határ
- Meglévő megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ

A szabályozás alapelemei

- Szabályozási vonal
- Építési övezet, övezet határa
- 20 Szabályozási szélesség
- Közúti közlekedési terület (szerkezeti jelentőségű)
- Közlekedési célú közterület
- Kötöttpályás közlekedési (vasúti) terület
- Zöldterület - közkert
- Erdőterület (védelmi, gazdasági, közjóléti)
- Vízgazdálkodási terület
- Különleges beépítésre szánt terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület
- Telek be nem építhető része

A szabályozás másodlagos elemei

- Javasolt telekhatár

Egyéb szabályozási elemek

- Javasolt megszűntető jel
- Tervezett kerékpárút nyomvonala

Védelem, korlátozás, kötelezettség
Örökségvédelem
Országos(nemzetközi) művi értékvédelem

- Műemlék telke
- Műemlék épülete
- Műemléki környezet határa
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Nyilvántartásba még nem vett régészeti lelőhely határa

Helyi művi értékvédelem

- Helyi védett objektum, tájérték (szobor, kút, oszlop, kereszt)
- Helyi védelem alatt álló művi érték telke

Táj - és természetvédelem
Nemzetközi táj- és természetvédelem
Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- Natura 2000 terület határa
- BIRDLIFE International terület
- Természeti terület
- Helyi jelentőségű védett természeti érték
- Tájképvédelmi terület

Egyéb korlátozó tényezők

- Nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa (50 m, 100 m)
- Védőterület, védőhatár, védősáv határa (3 m, 4 m, 6 m, 13 m, 20 m, 24 m, 27 m, 50 m, 100 m, 110 m, 201 m, 300 m, 1000 m)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Ásványi nyersanyag lelőhelyek, bányászati érdekeltségű területek

Közművek korlátozásai

- kút belső védőidoma
- kút külső védőidoma
- kút 50 éves elérési idejű védőidoma
- SZT Szennyvíztisztító telep
- SZÁ Szennyvízátemelő
- Gnk Nagy-középnyomású földgáz gerincvezeték (4-25 bar)
- GN GN Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (>25 bar)
- Termékvezeték bizonsági övezettel
- E Villamosenergia elosztó hálózat (20 kV-os szabadvezeték, biztonsági övezettel)

Egyes sajátos jogintézmények

- E E E Elővásárlással érintett ingatlan
- Ü Ü Ü Beültetési kötelezettséggel érintett terület

Tájékoztató elemek

- Térségi kerékpárút nyomvonala
- Földrészlet határ
- Épület
- Szintvonal
- Úttengely
- Tervezett úttengely
- Közforgalmú vasút tengelye
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- VÁ Vasútállomás
- P Parkoló
- Termálstrand
- Strand
- Víztározó, hidroglobusz
- Vízműkút
- Gázfogadó állomás
- Adótorony, átjátszó állomás
- Villamos transzformátor állomás

Építési övezetek

Jele	Megnevezése
Lk-1	Kisvárosias lakóterület építési övezete
Lk-2	Kisvárosias lakóterület építési övezete
Lk-3	Kisvárosias lakóterület építési övezete
Lke-1	Kertvárosias lakóterület építési övezete
Lf-1	Falusias lakóterület építési övezete
Vt-1	Településközpont terület építési övezete
Vt-2	Településközpont terület építési övezete
Vt-3	Településközpont terület építési övezete
Vt-4	Településközpont terület építési övezete
Vt-5	Településközpont terület építési övezete
Vt-6	Településközpont terület építési övezete
Vt-7	Településközpont terület építési övezete
Vt-8	Településközpont terület építési övezete
Vt-9	Településközpont terület építési övezete
Vi-1	Intézményi terület építési övezete
Vi-2	Intézményi terület építési övezete
Vi-3	Intézményi terület építési övezete
Vi-4	Intézményi terület építési övezete
Vi-5	Intézményi terület építési övezete
Vi-6	Intézményi terület építési övezete
Vi-7	Intézményi terület építési övezete
Gksz-1	Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete
Gksz-2	Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete
Gksz-3	Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete
Gip-1	Egyéb ipari terület építési övezete
Gip-2	Egyéb ipari terület építési övezete
Gip-3	Egyéb ipari terület építési övezete
Üh-1	Hétvégiházas üdülőterület építési övezete
Üh-2	Hétvégiházas üdülőterület építési övezete
K-G	Különleges garázs terület építési övezete
K-Km	Különleges közműterület építési övezete
K-Mü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete
K-Re	Különleges rekreációs és idegenforgalmi terület építési övezete
K-Sp	Különleges sportterület építési övezete
K-Str	Különleges strandterület építési övezete
K-Tny	Különleges tanyaterület építési övezete
K-T	Különleges temetőterület építési övezete
K-Tu	Különleges turisztikai terület építési övezete

Övezetek

Jele	Megnevezése
KÖu	Közúti közlekedési terület övezete (szerkezeti jelentőségű)
KÖk	Kötöttpályás közlekedési (vasúti) terület övezete
kt.	Közlekedési célú közterület
Zkk	Zöldterület - közkert övezete
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete
Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezete
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezete
Mk	Kertes mezőgazdasági terület övezete
Mkko	Korlátozott használató kertes mezőgazdasági terület övezete
Má	Általános mezőgazdasági terület övezete
V	Vízgazdálkodási terület övezete
Kb-Kt/B	Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér övezete
Kb-Kt/F	Különleges beépítésre nem szánt fásított köztér övezete
Kb-Km	Különleges beépítésre nem szánt közműterület övezete
Kb-Rhull	Különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó terület övezete

Alaptérképi adatszolgáltatás
sorszáma: 1459

0 0,5 1 2 3 4 km

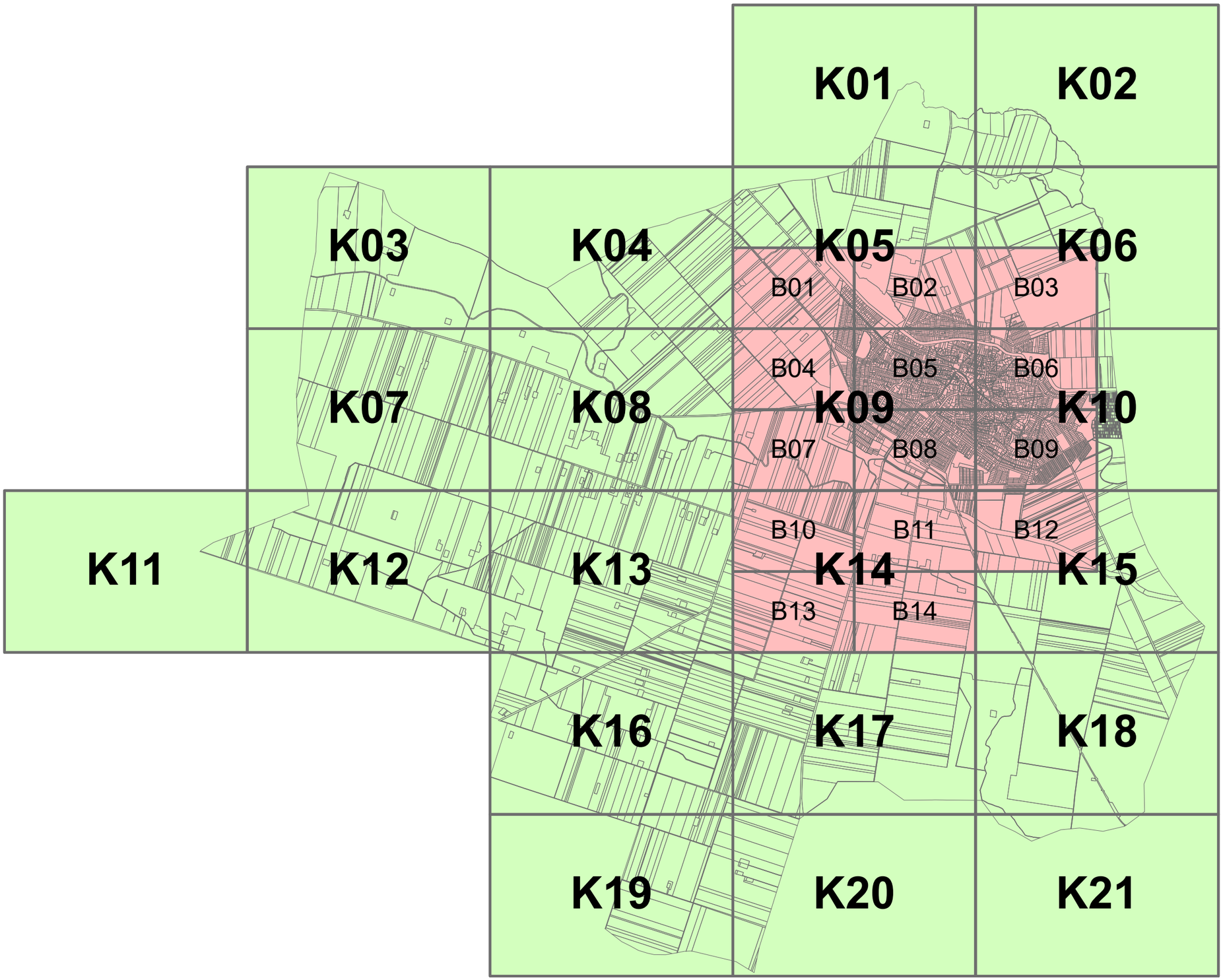
SZELVÉNYHÁLÓ

M = 1:50 000

Városépítési Kft.

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

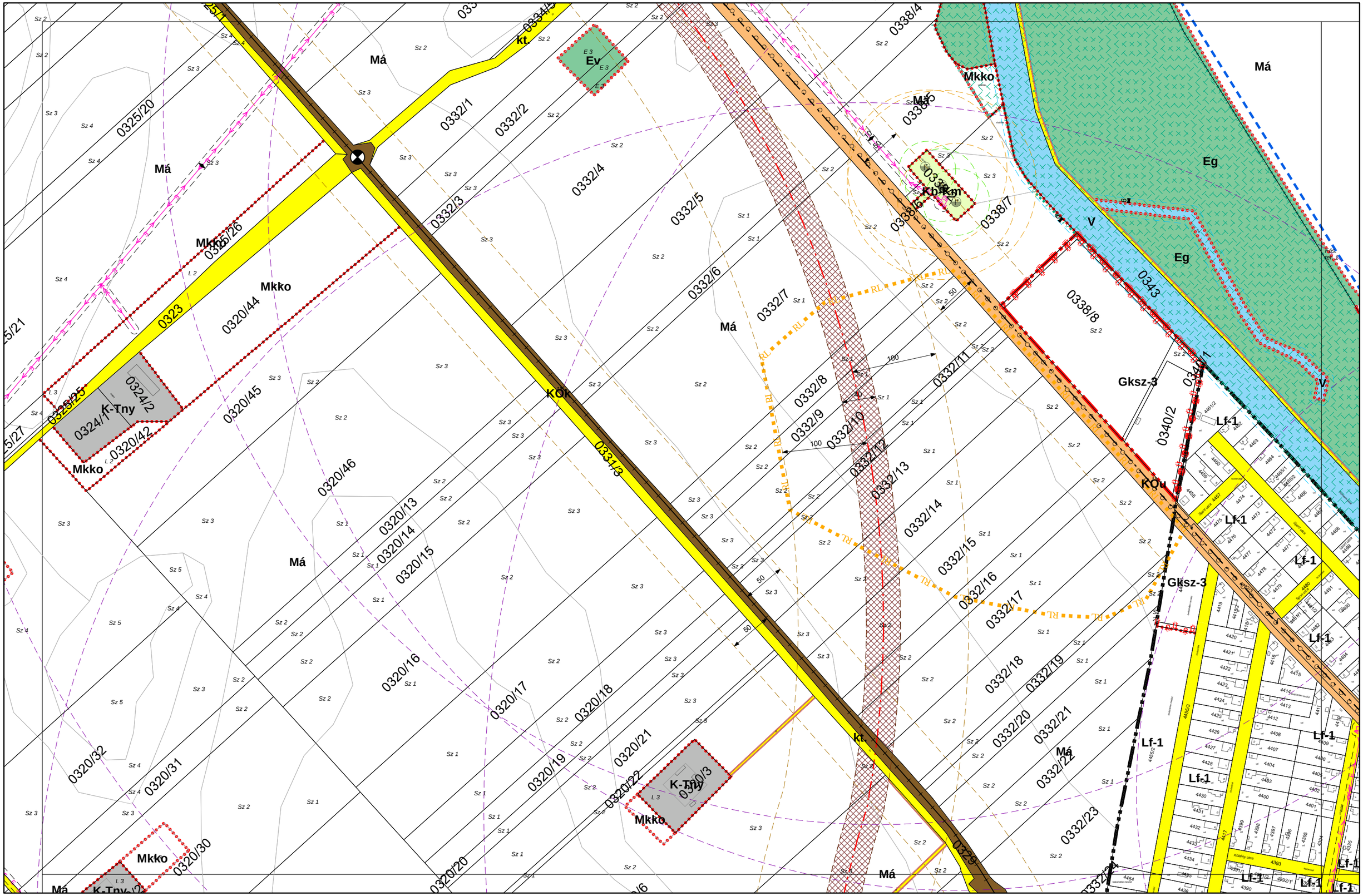
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 25 50 100 150 200 250 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B01 B02 B04

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

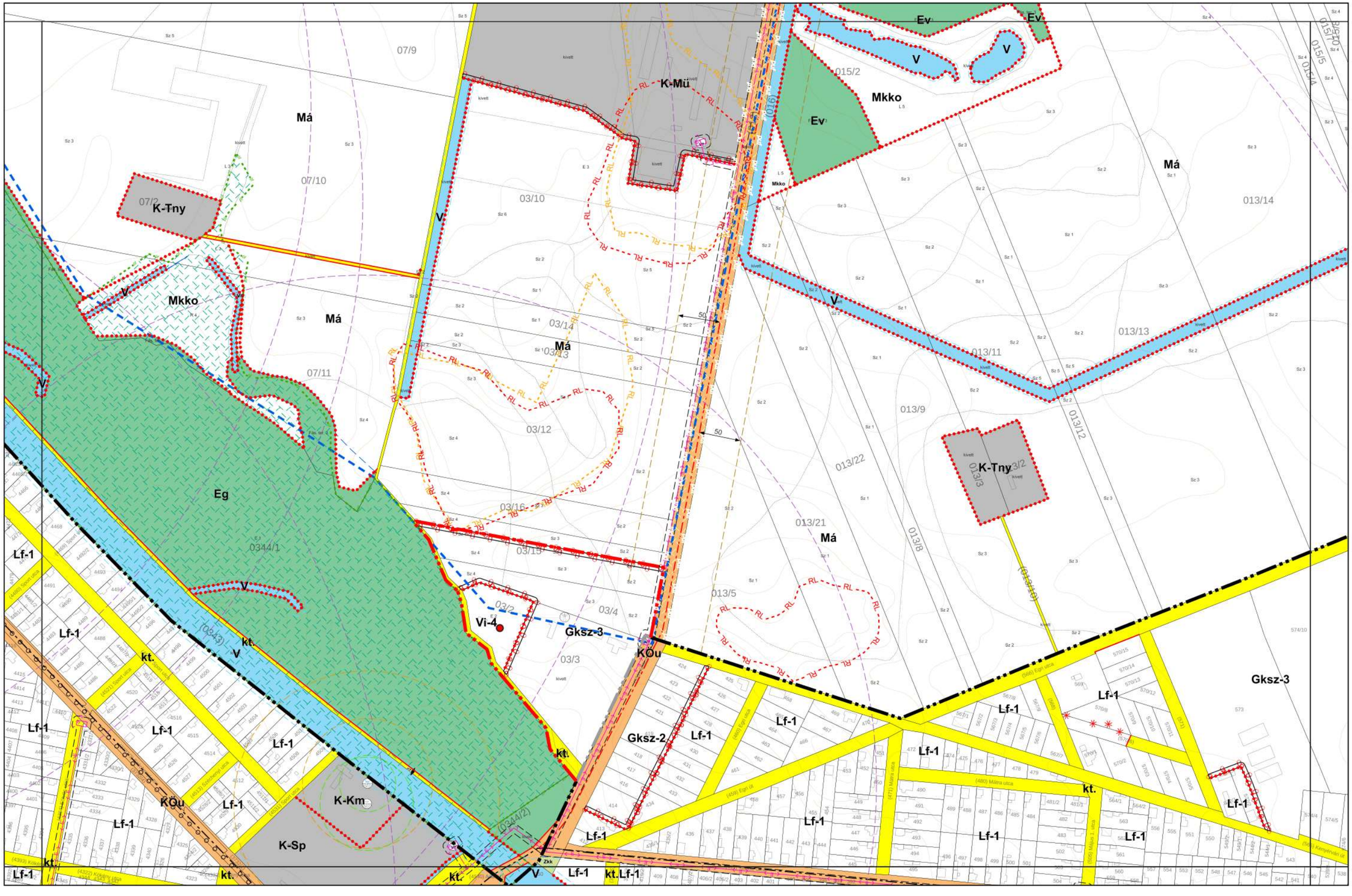
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

B01 **B02** B03 B05

N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

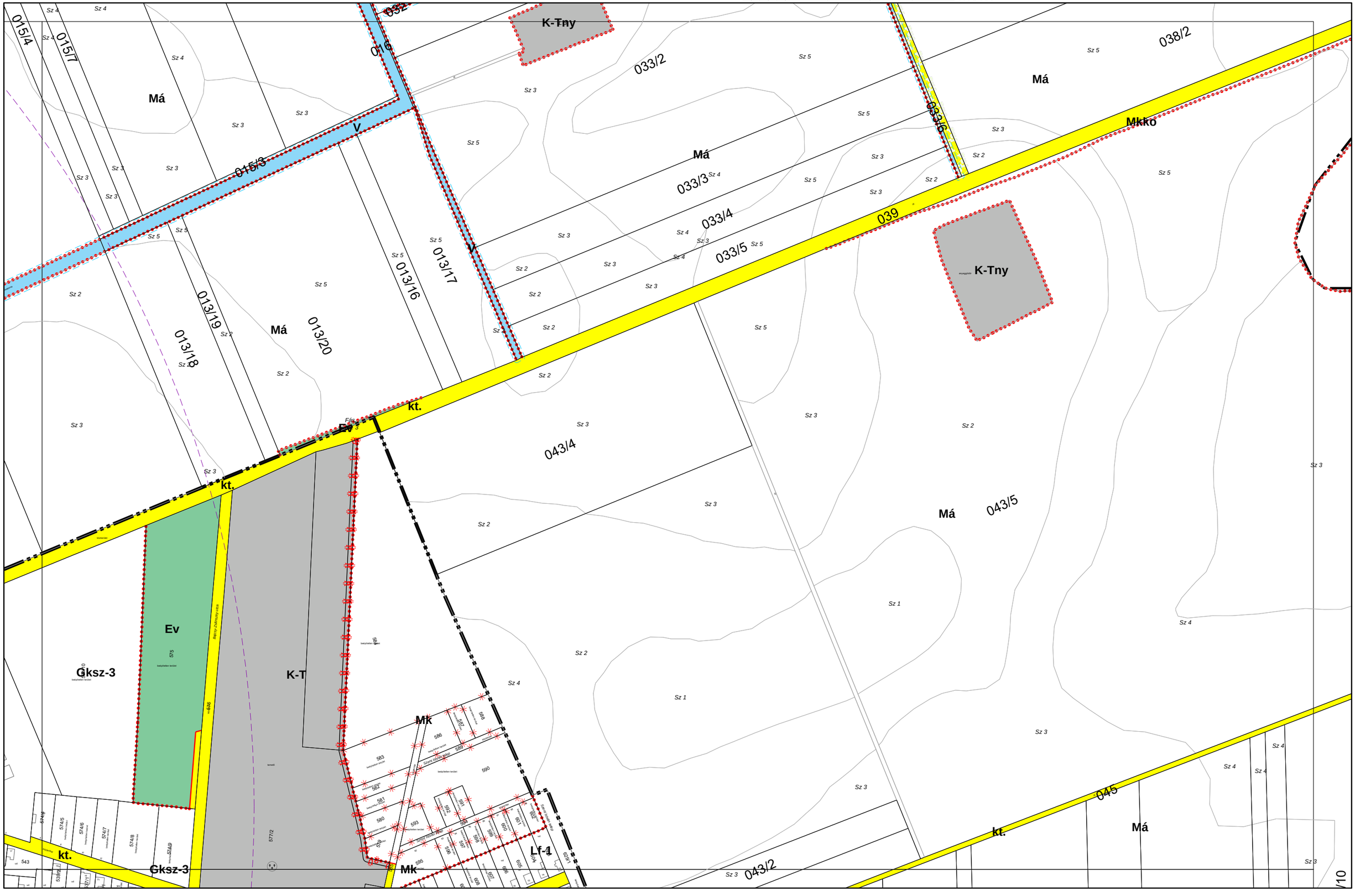
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 25 50 100 150 200 250 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B02 **B03** B06

N



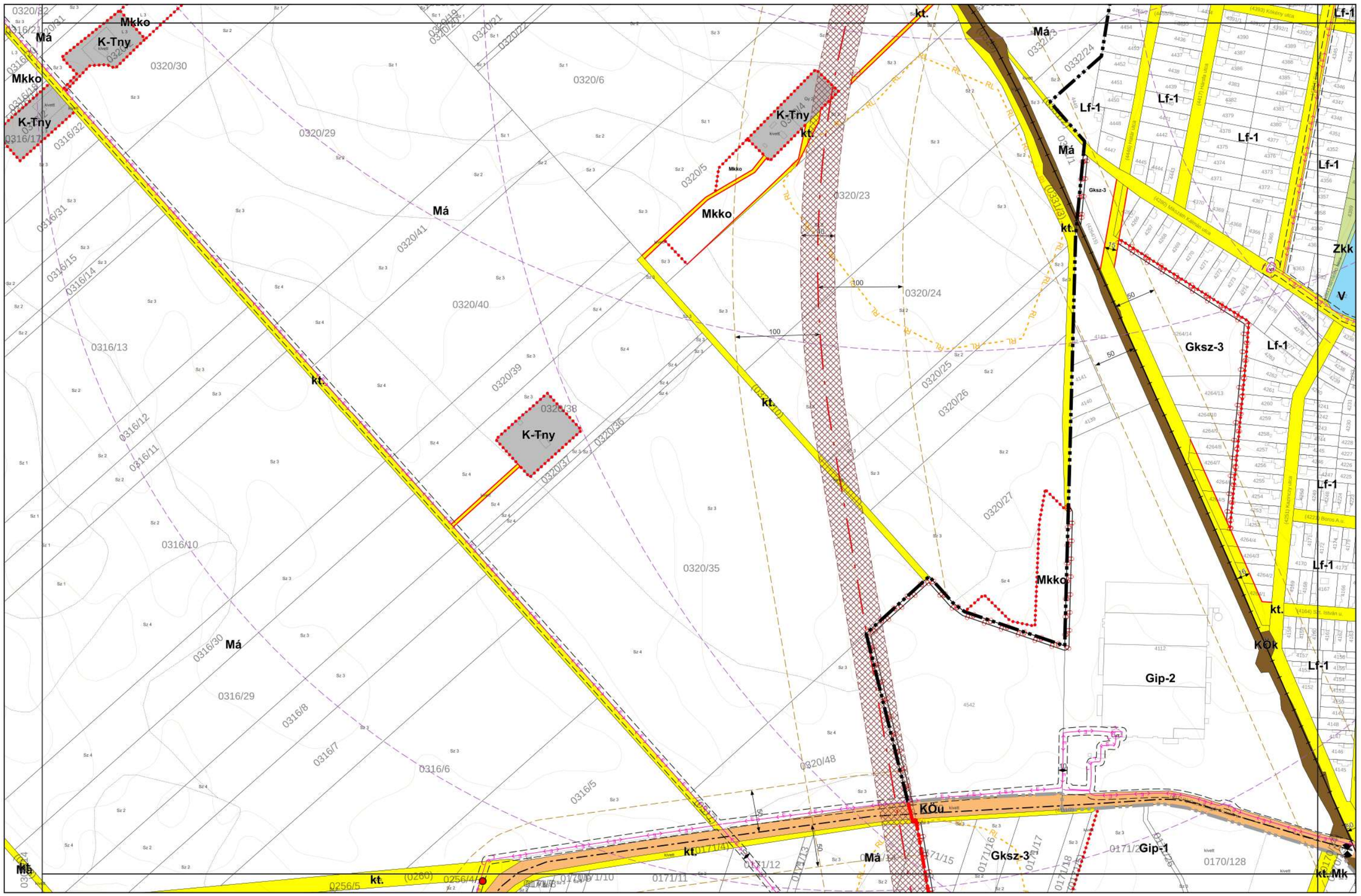
JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B01 B04 B05 B07 N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

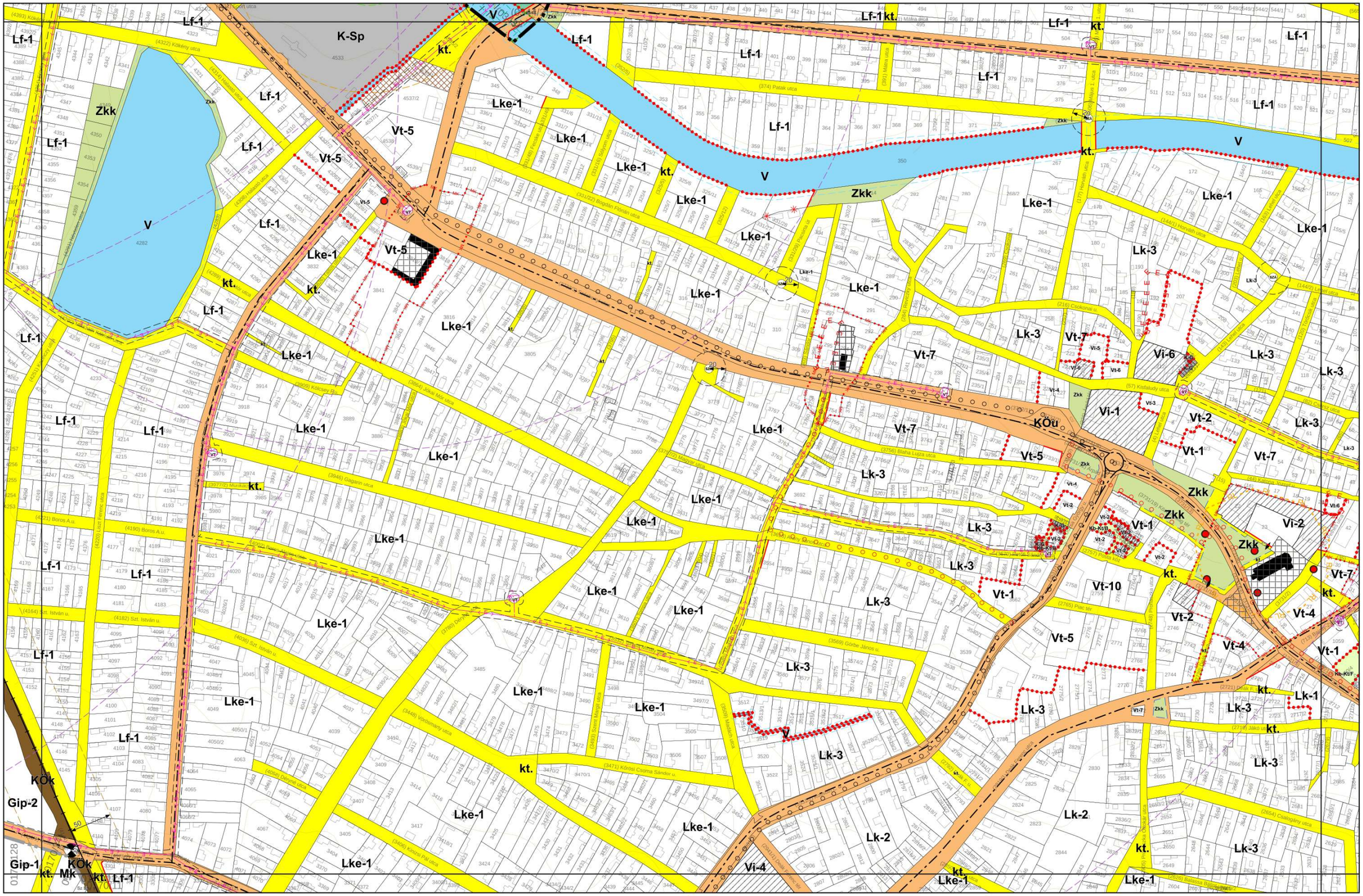
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B02
B04 **B05** B06
B08

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

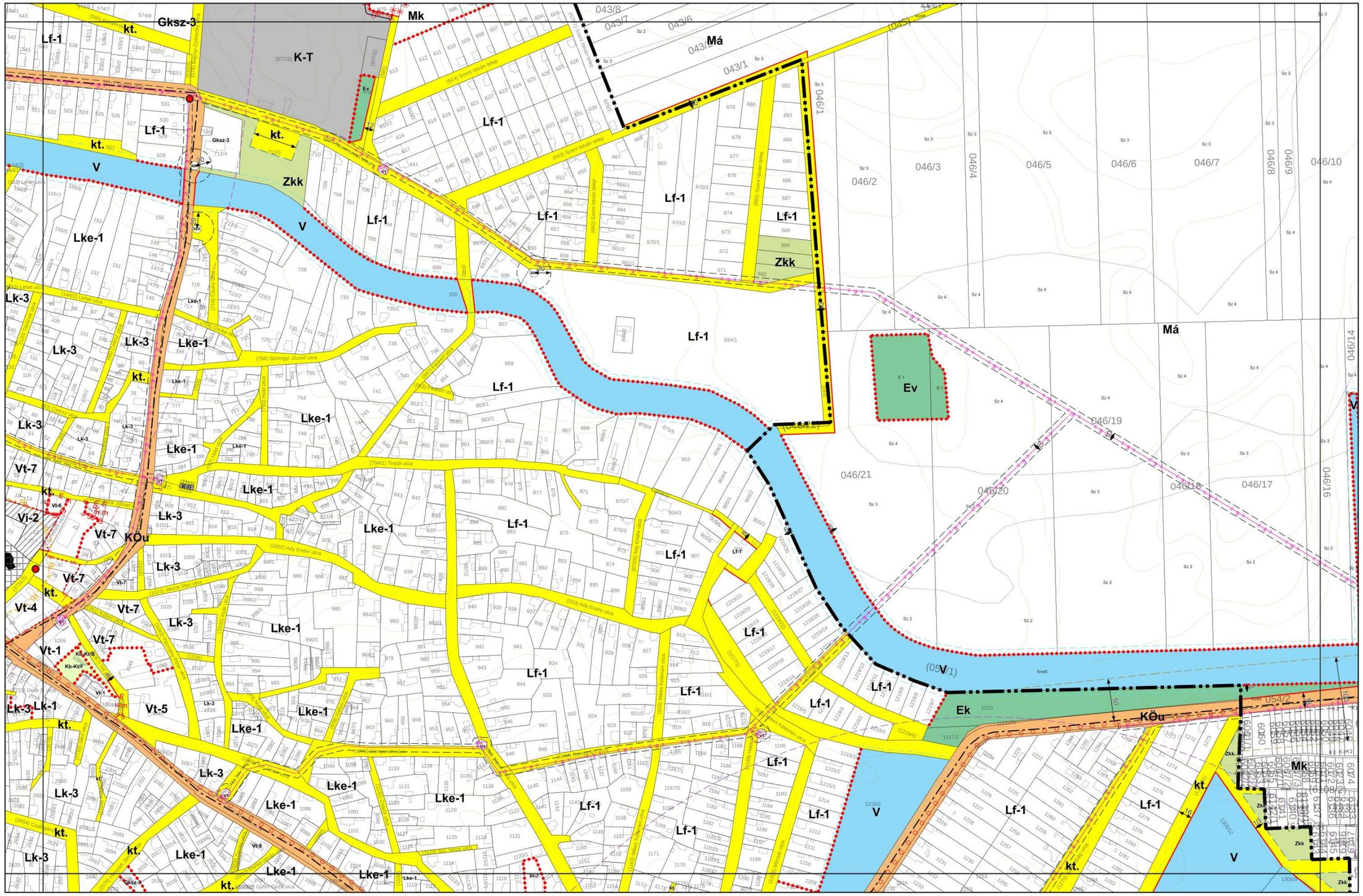
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B03
B05 **B06**
B09

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

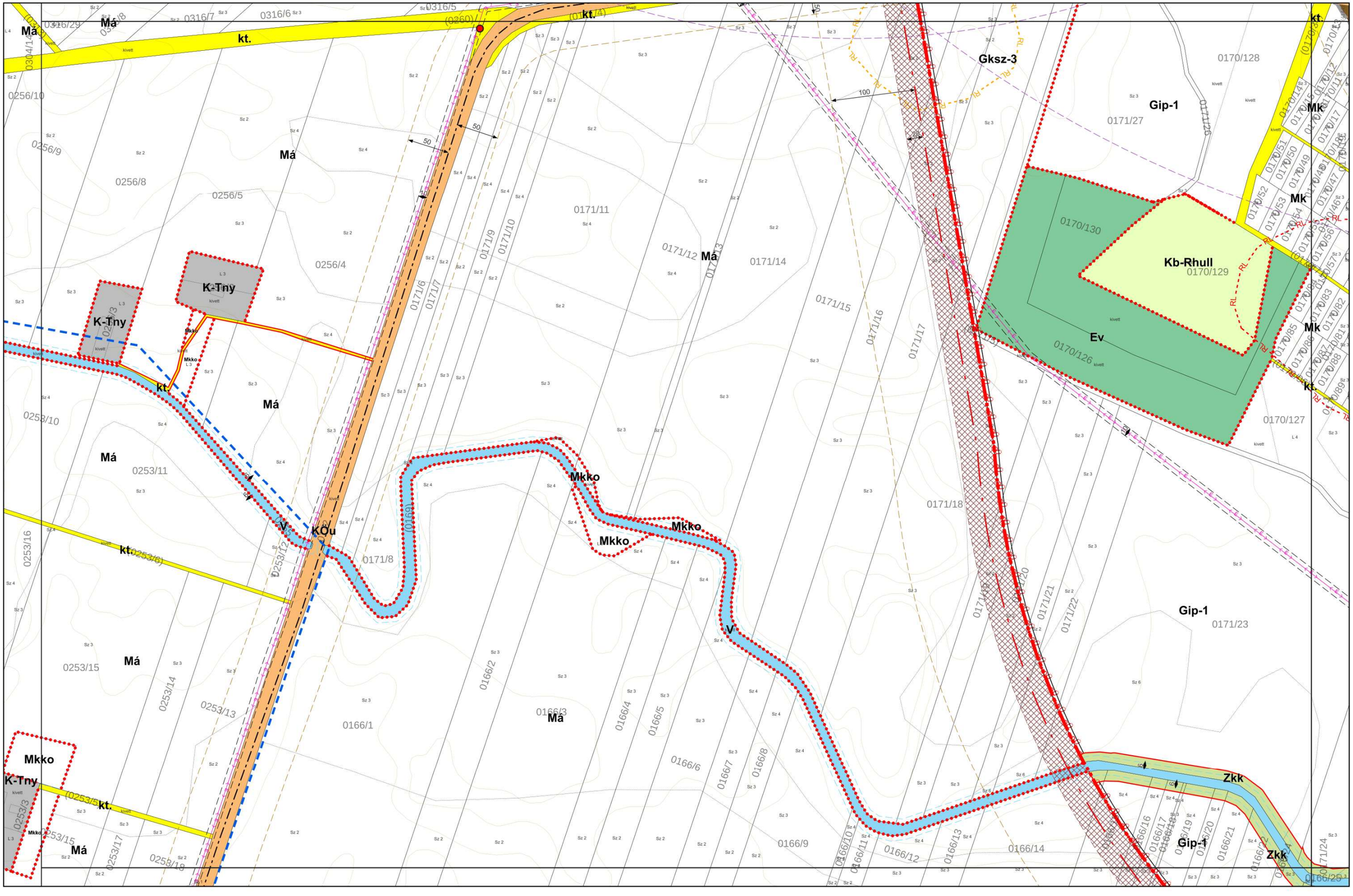
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B04 B07 B08 B10

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

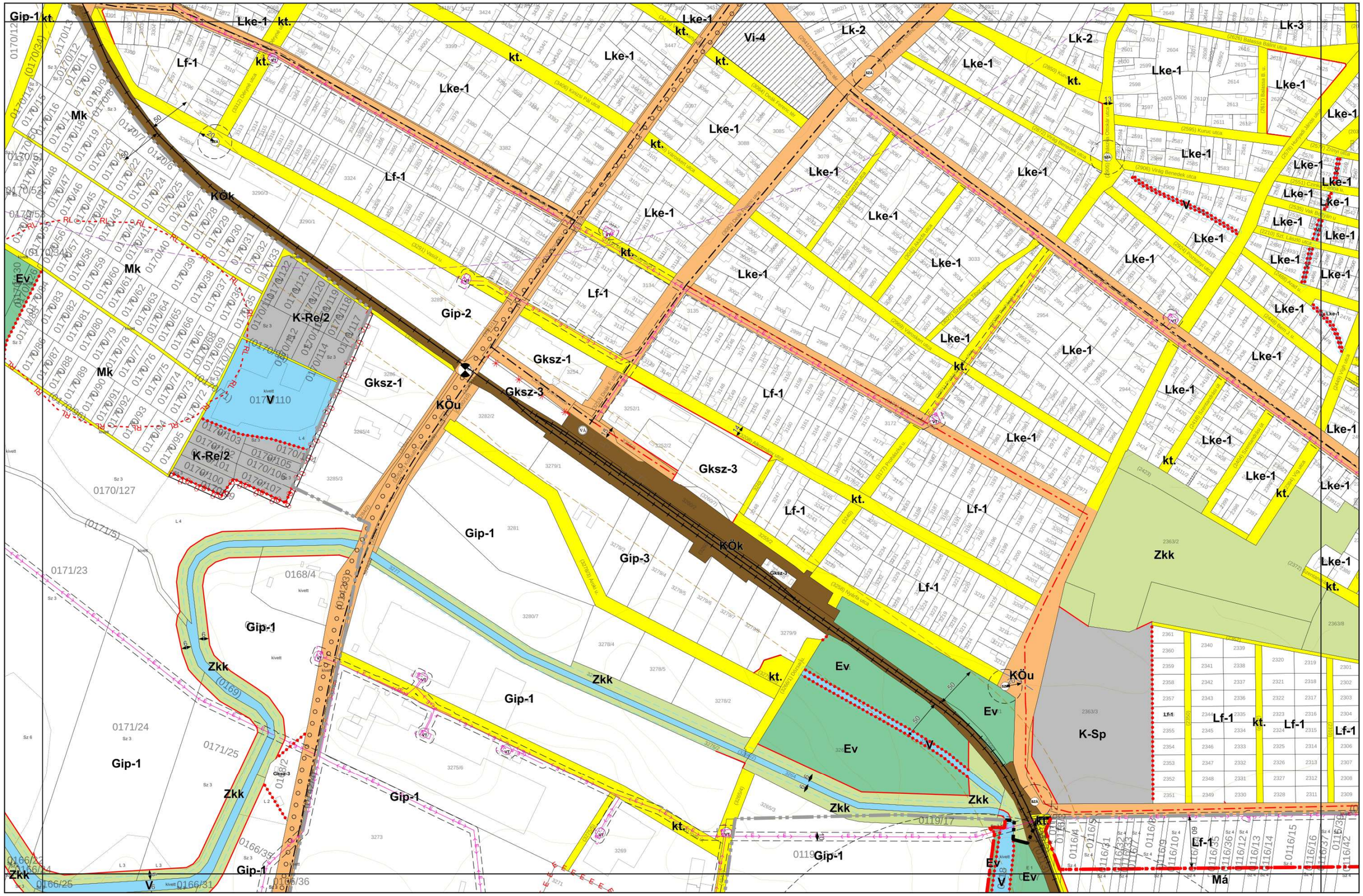
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B05
B07 **B08** B09
B11

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

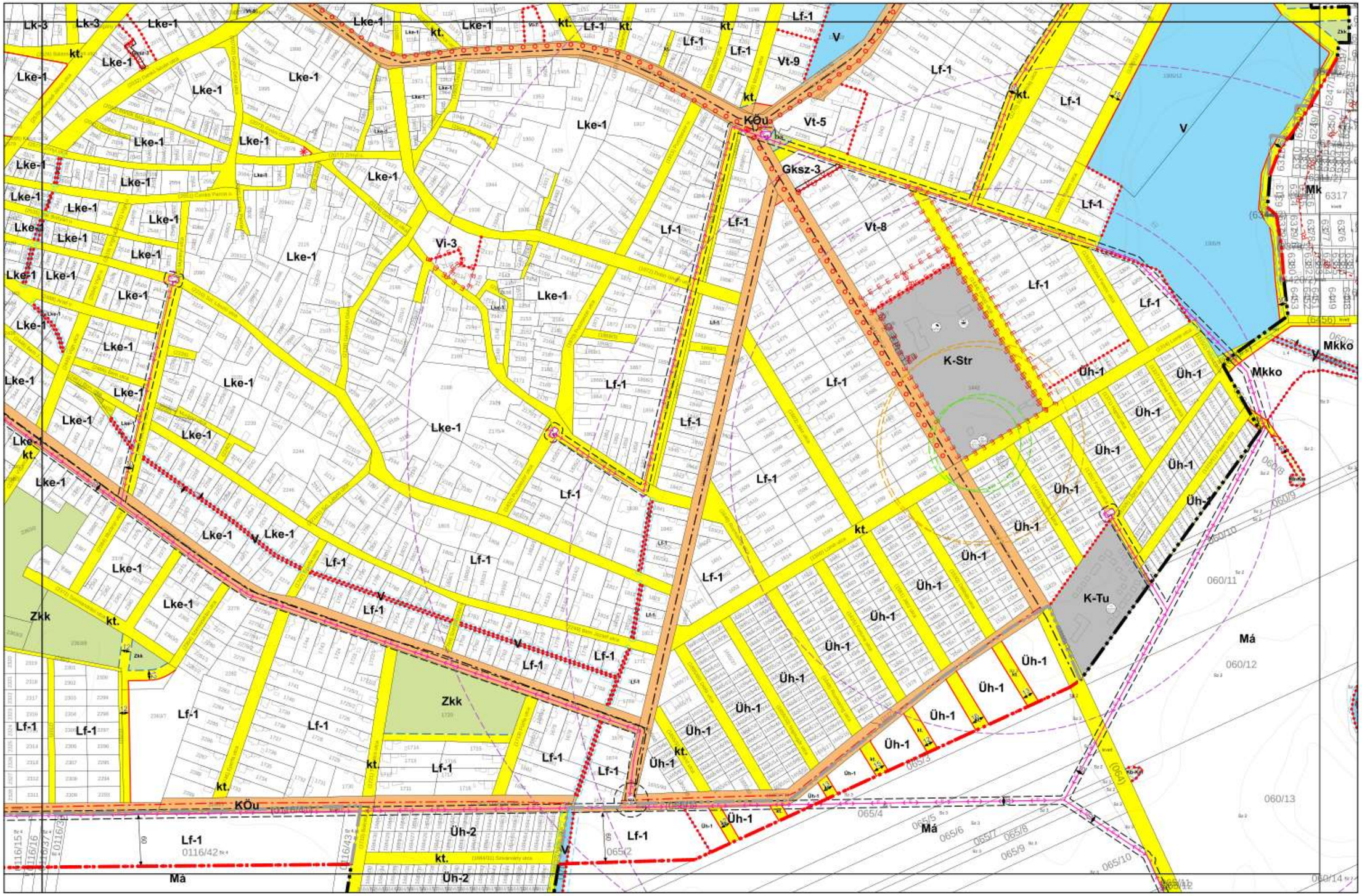
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

B06
B08 **B09**
B12

N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 25 50 100 150 200 250 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B07 | B10 | B11 | B13

N

Zkk
Zkk-V
Gip-1
Má
KÖu
Mkko
E-1
EV
Fás. ter. 2.
K-Kn
Mkko / Gip-1

JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

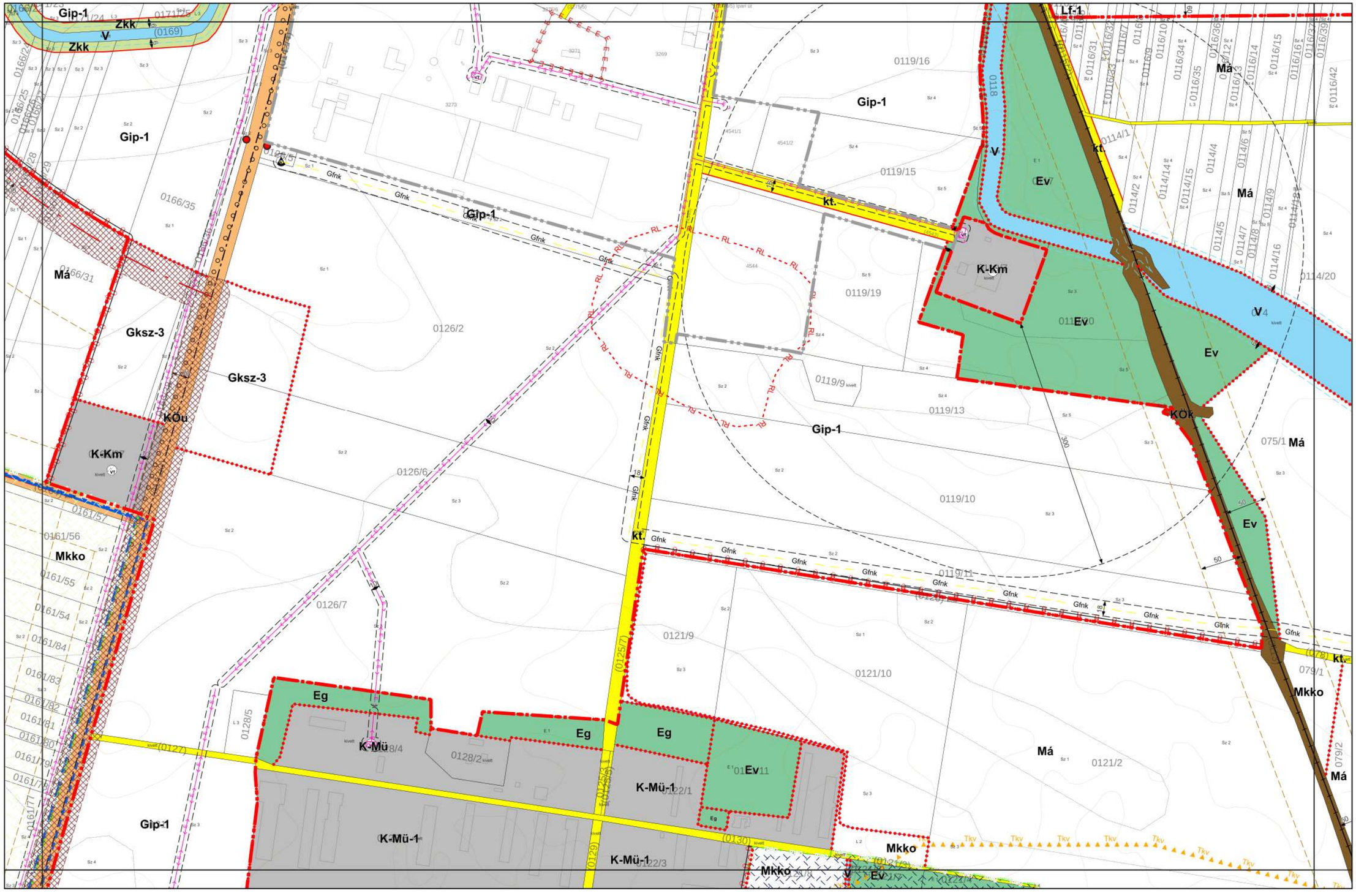
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

B08
B10 **B11** B12
B14

N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 25 50 100 150 200 250 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B09
B11 **B12**

N

Lf-1
Má
0116/42
0116/37
0116/39
0114/9
0114/18
0114/16
0116/43
kt
Uh-2
0115/1
Má
0114/20
071/2
Má
070
V
071/1
065/5
065/6
065/7
065/8
065/9
065/10
065/11
065/12
065/13
065/15
065/16
065/17
065/18
065/19
065/20
065/21
065/22
065/23
065/24
065/25
065/26
065/27
065/28
065/29
065/30
Má
064
065/14
074
V
075/1
075/2
075/3
Má
075/6
075/7
075/8
075/5
Mkko
079/1
Má
079/2
079/3
Má
KÖk
079/5
078
Mkko
Má
Gfnk
mag
Tkv

JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

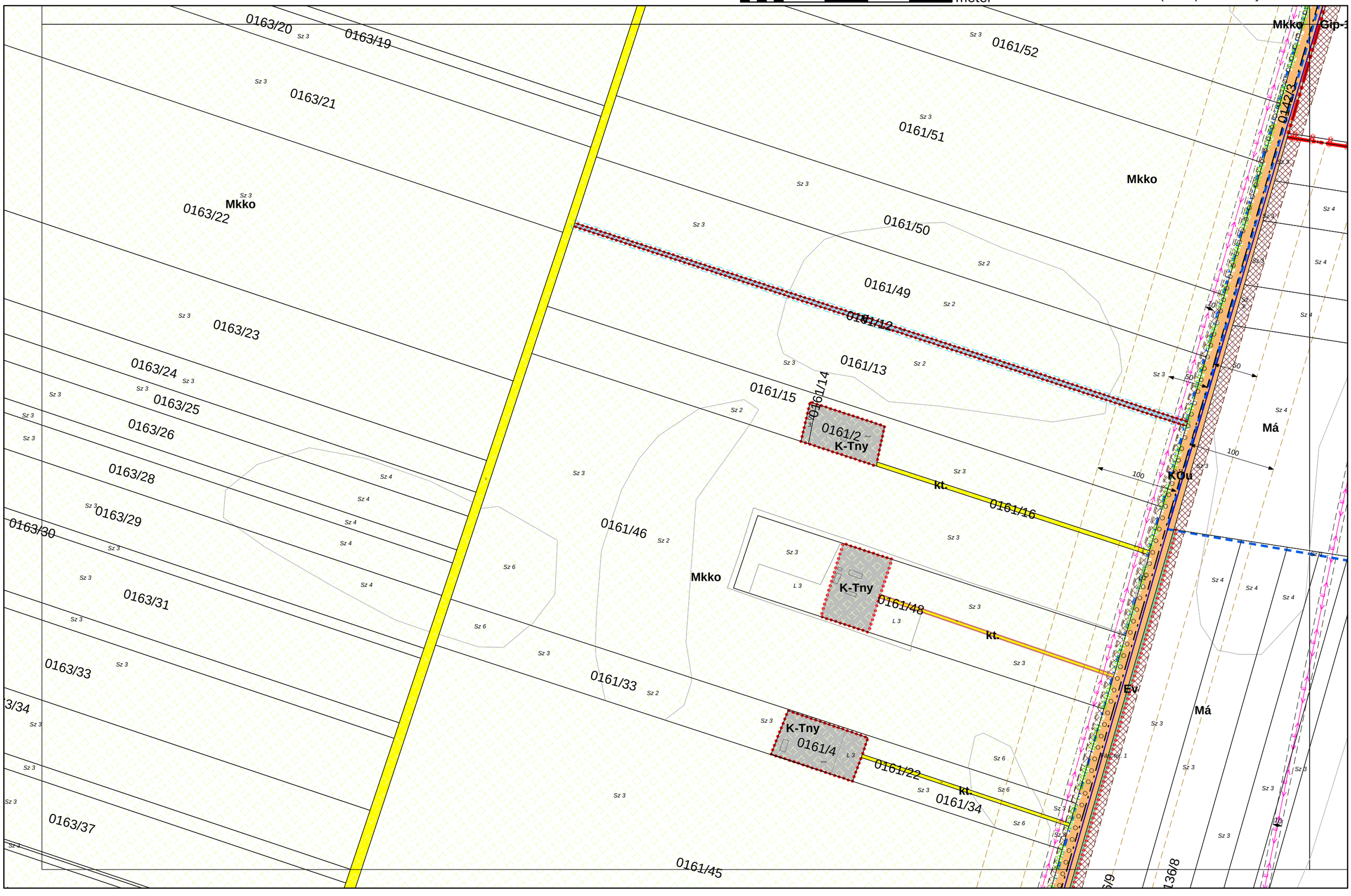
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 25 50 100 150 200 250 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B10 | **B13** | B14

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:4000

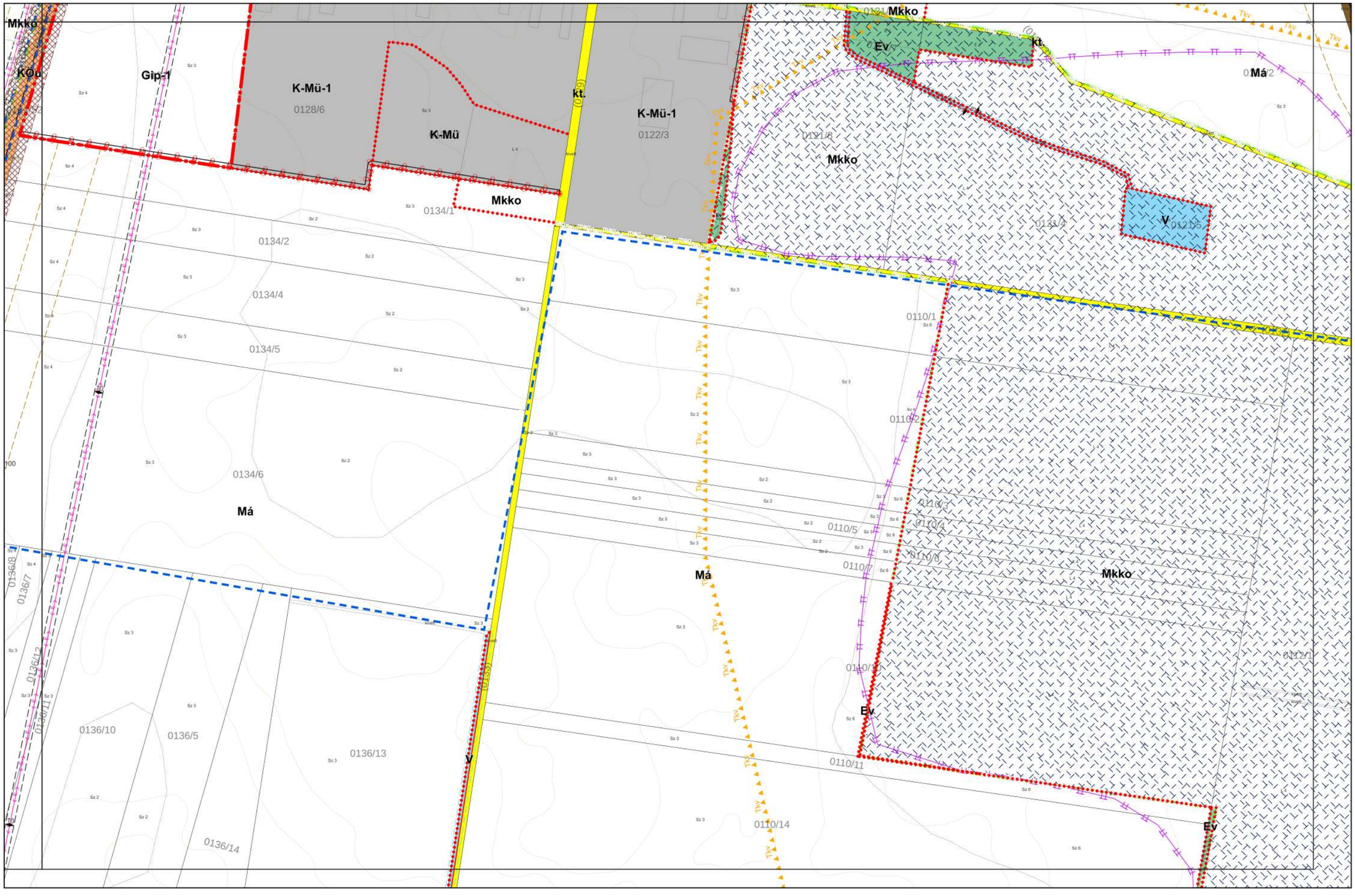
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 m

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

B11
B13 **B14**

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K01 K02 K05

N

JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

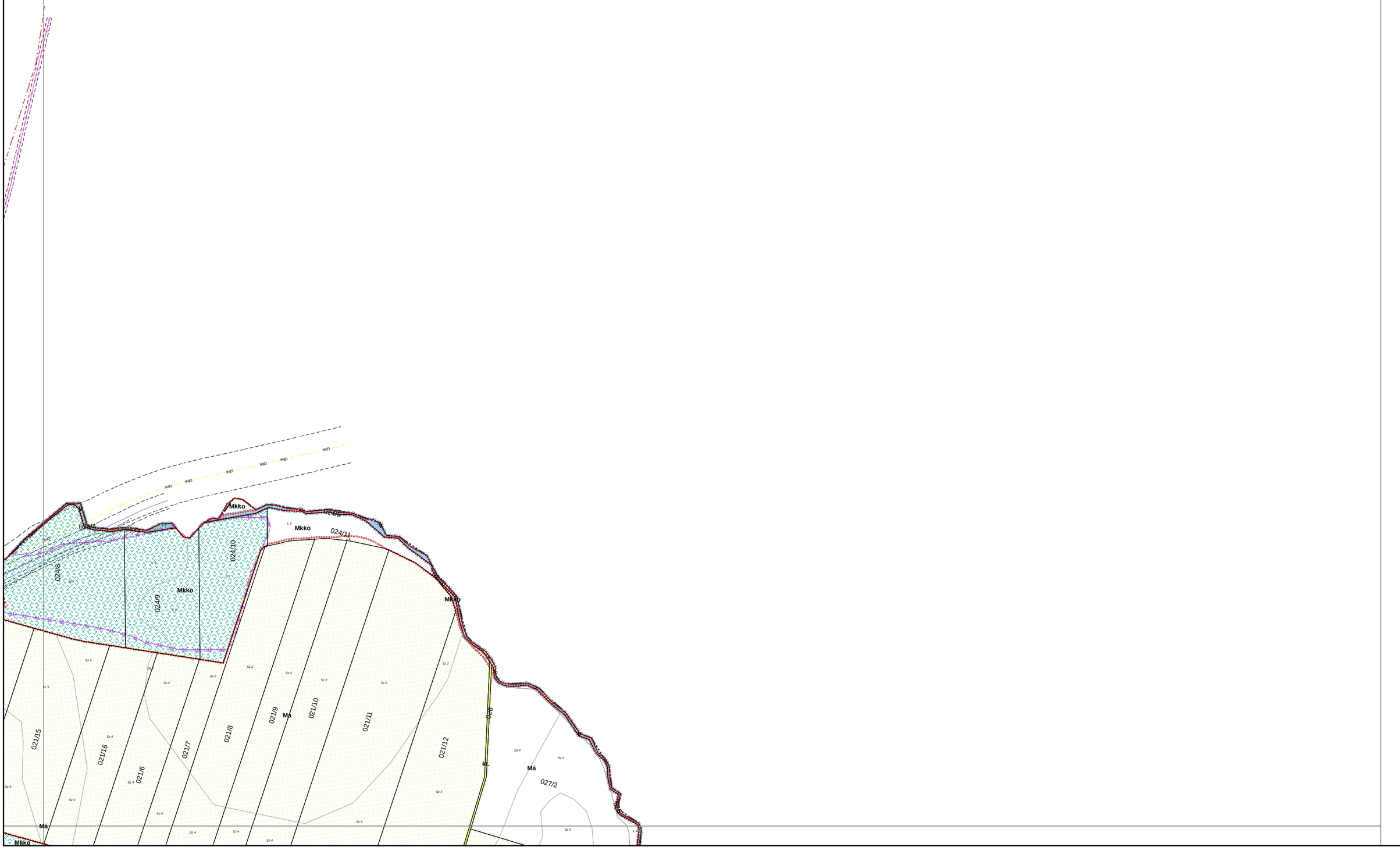
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K01 **K02** K06

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

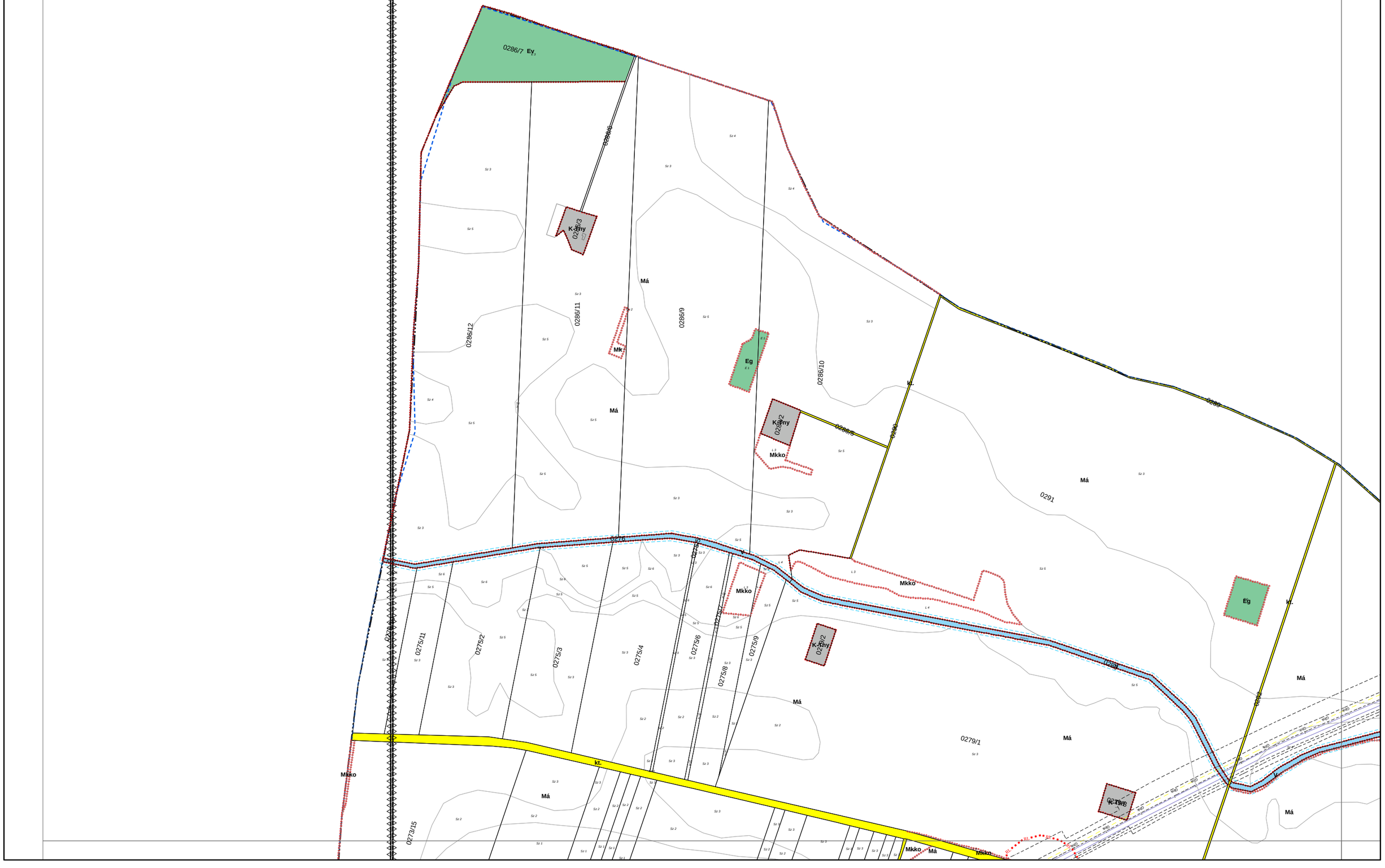
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K03 K04 K07

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K03 **K04** K05

K08

N

JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

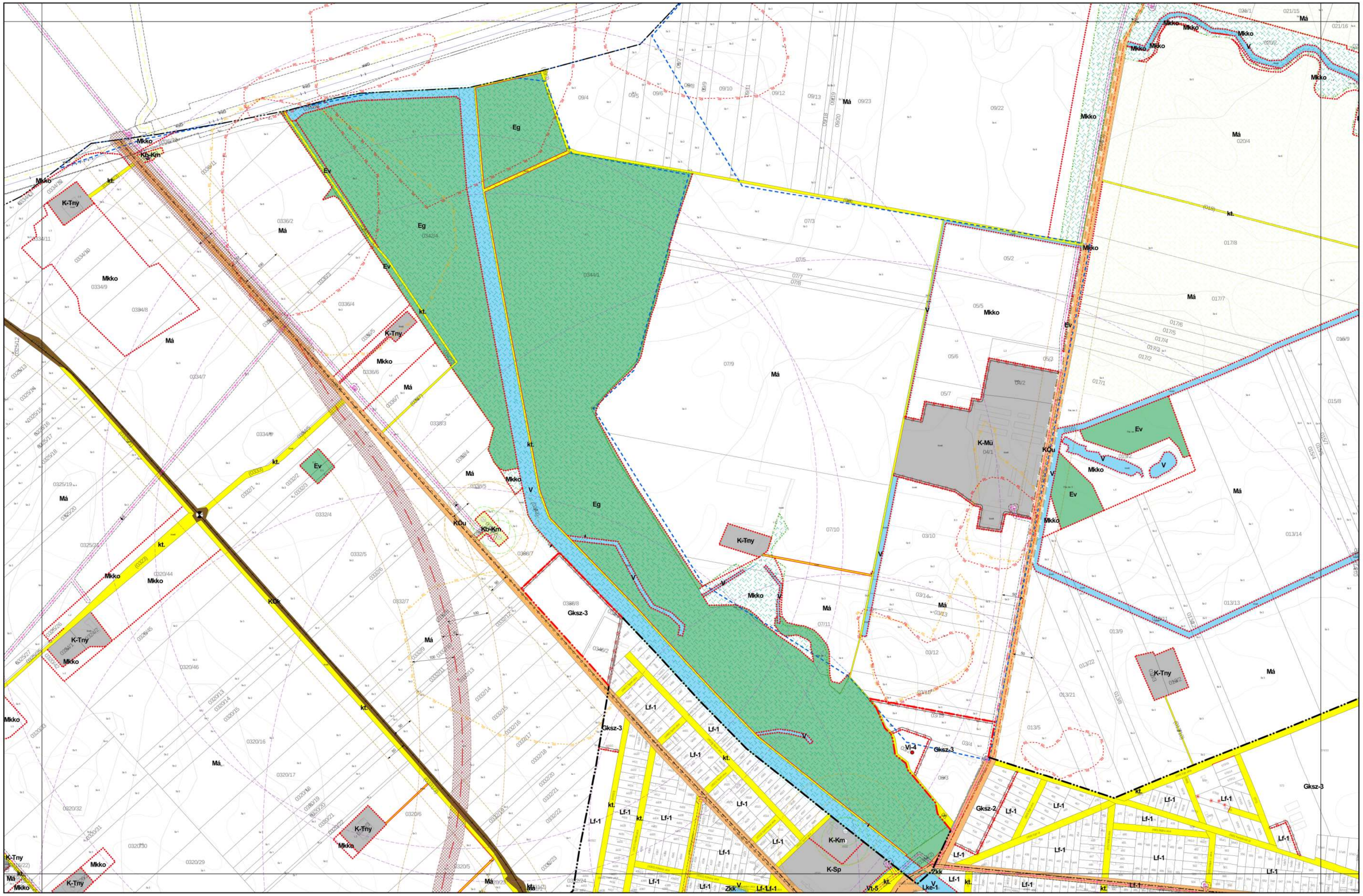
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 750 m

K01
K04 **K05** K06
K09

N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

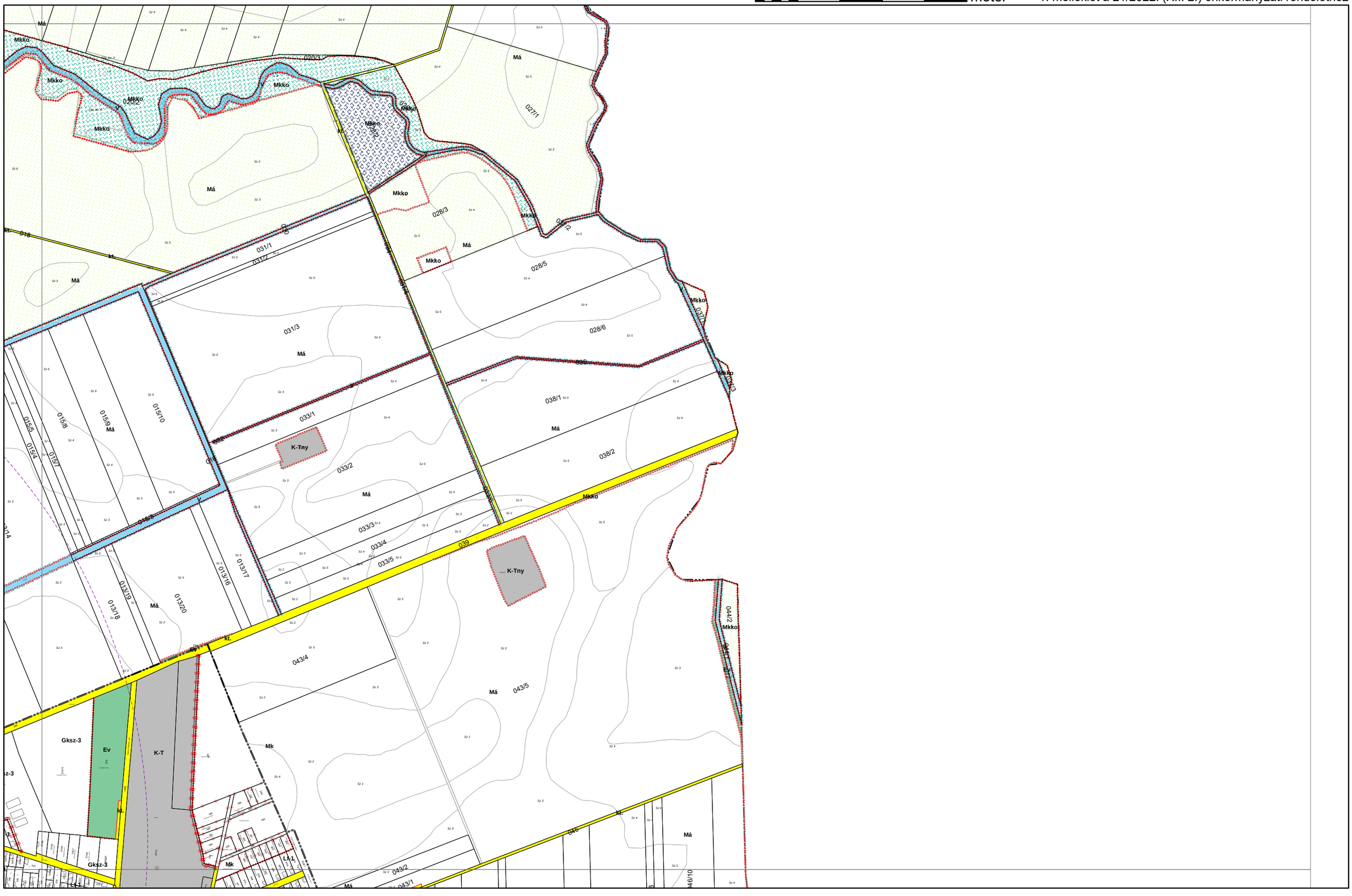
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K02
K05 **K06**
K10

N



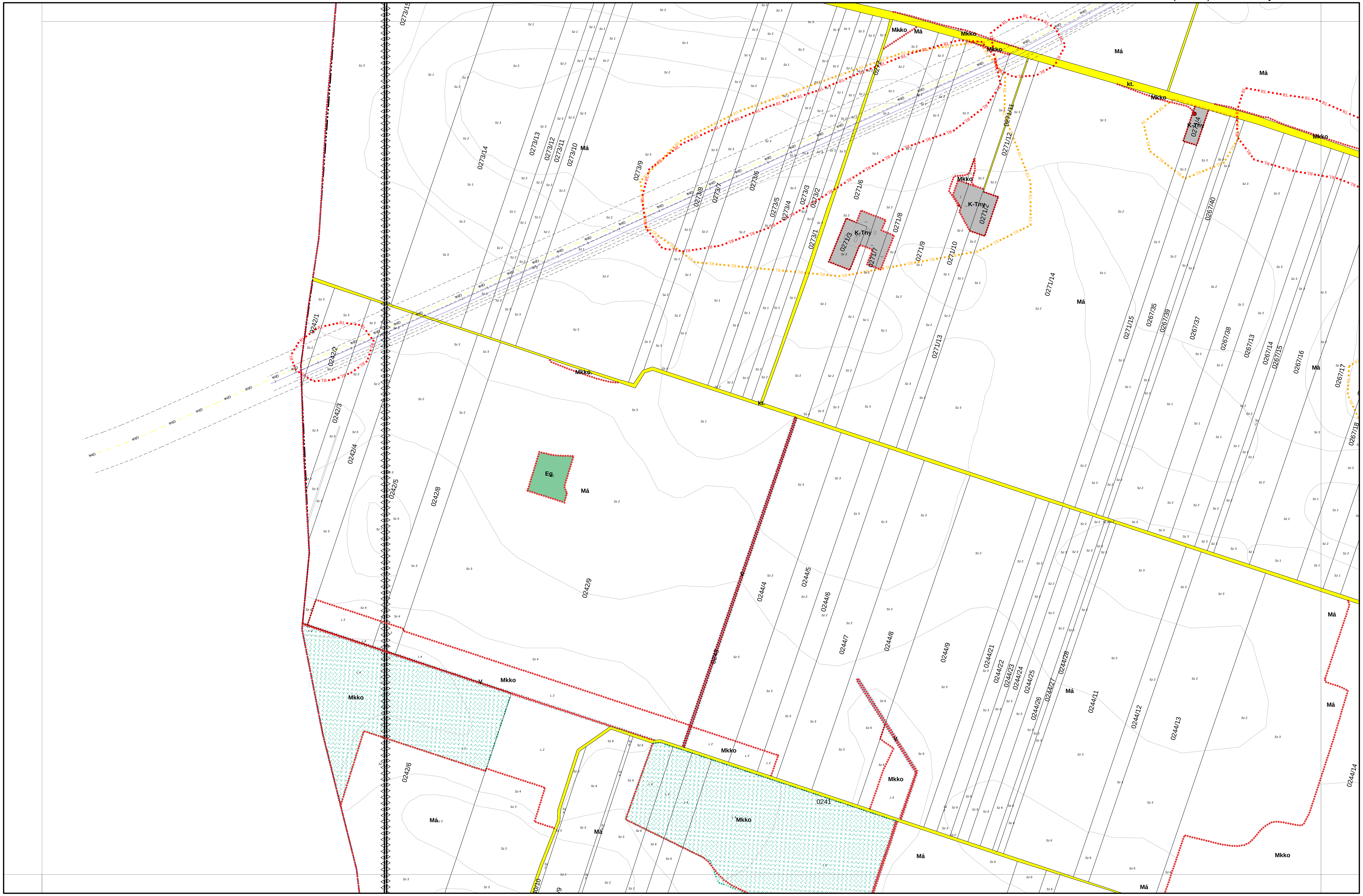
JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

K03
K07 K08
K12
N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

Városépítési Kft.

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

K04
K07 **K08** K09
K13

N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 750 m

K05
K08 **K09** K10
K14

N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

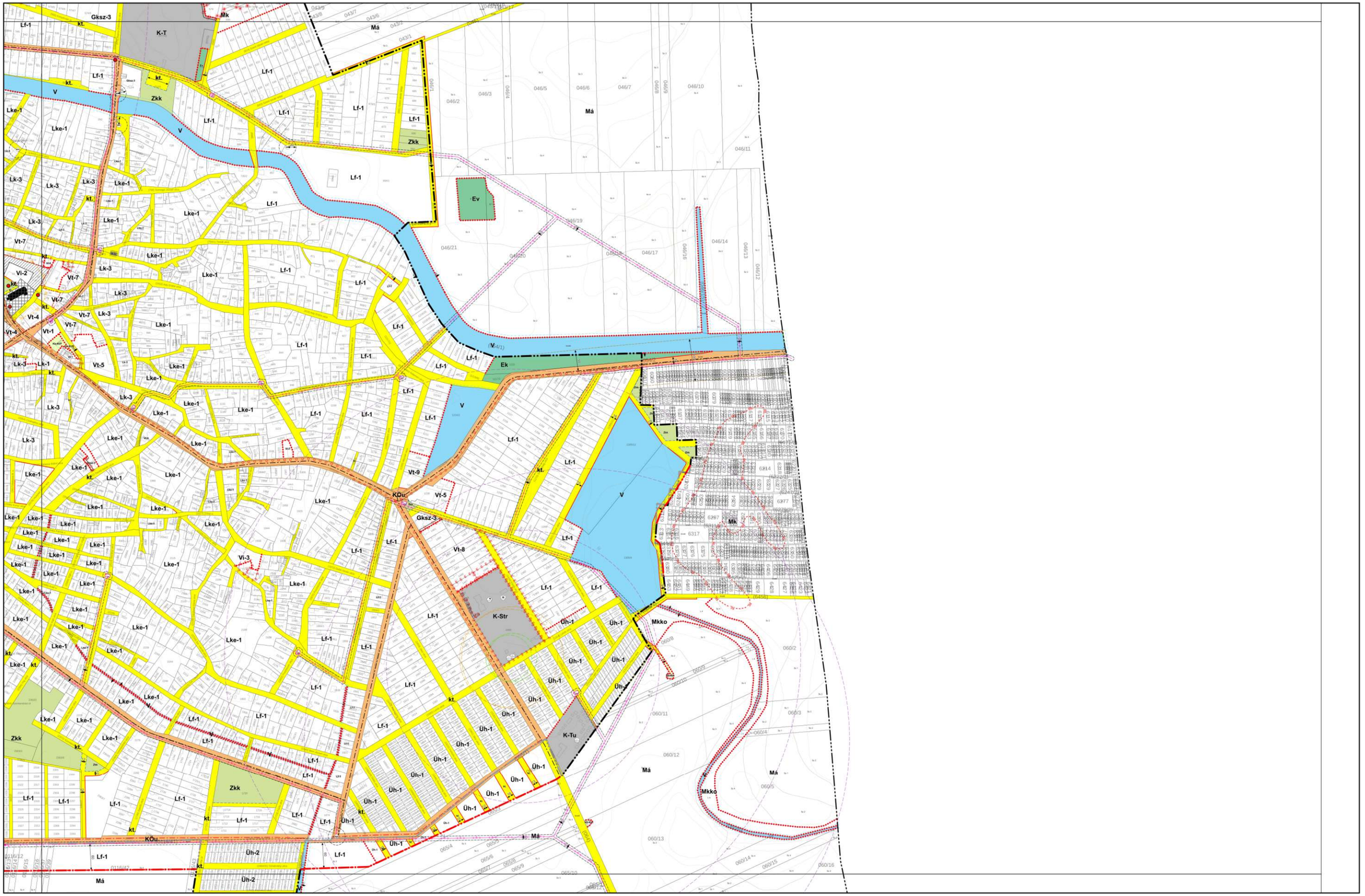
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 750 m

K06
K09 **K10**
K15

N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

N

0 50 100 200 300 400 500 méter

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



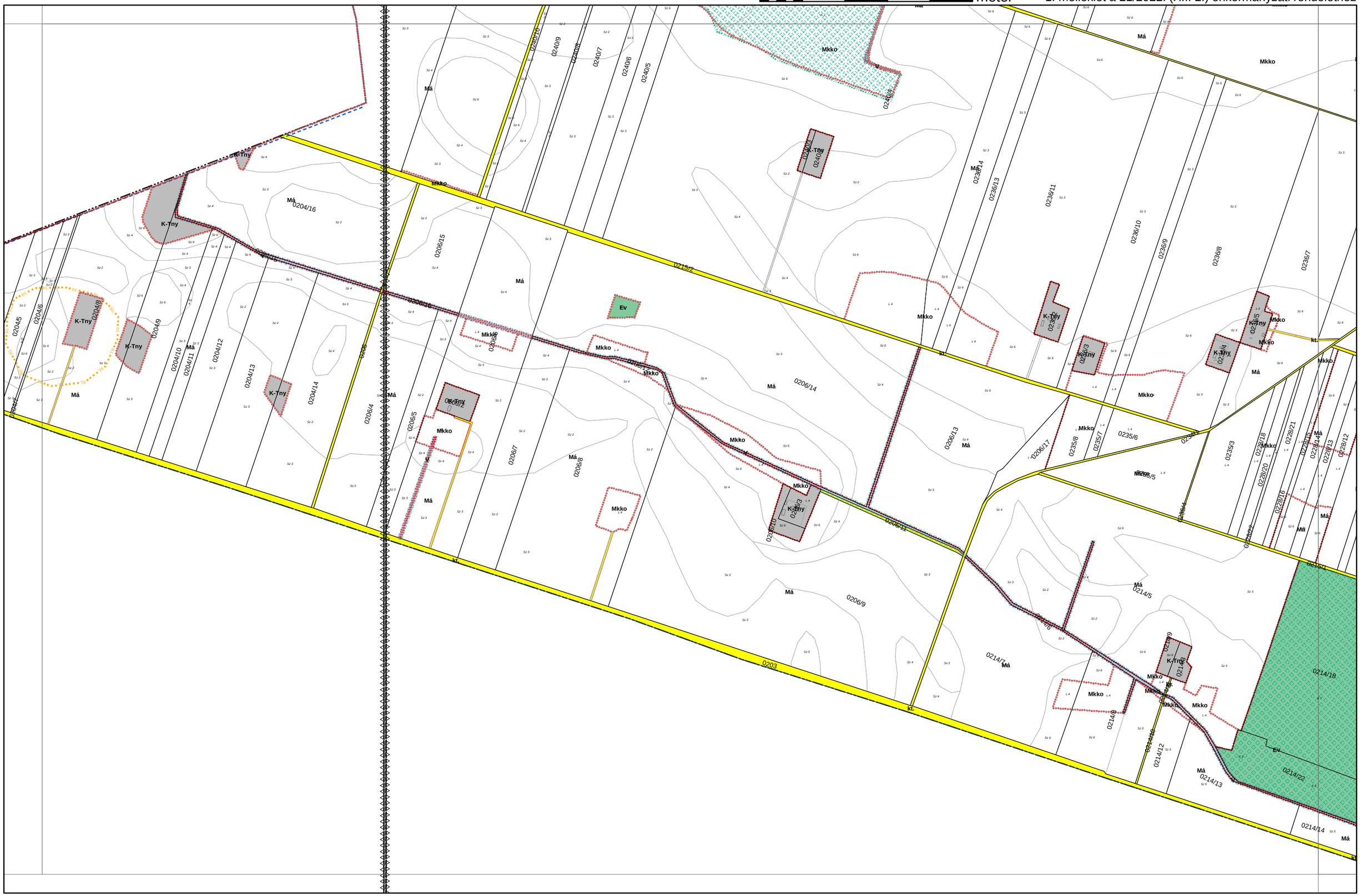
JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K07
K11 **K12** K13
N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 750 m

K08
K12 **K13** K14
K16

N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

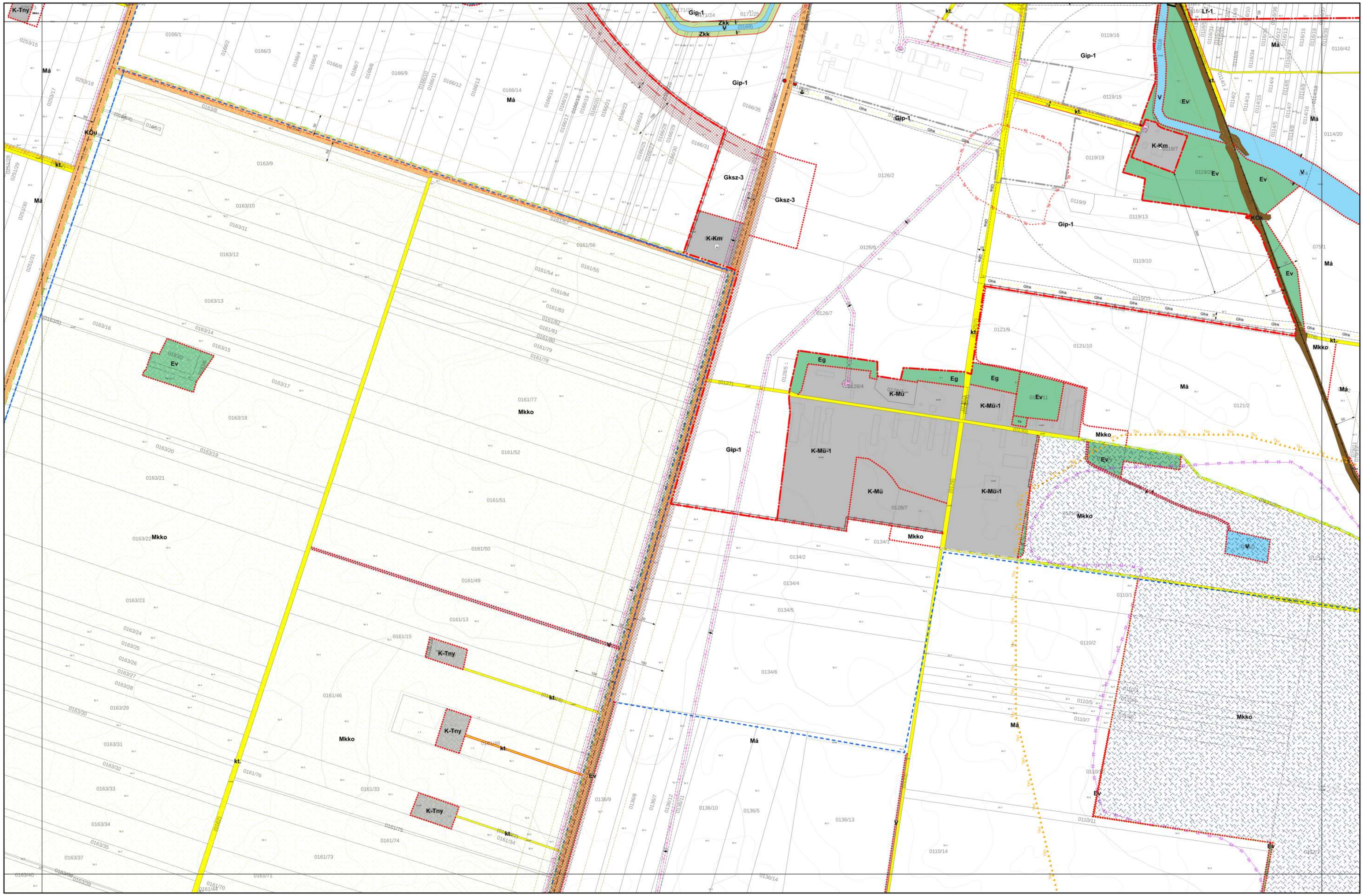
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

0 250 500 750 m

K09
K13 **K14** K15
K17

N

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

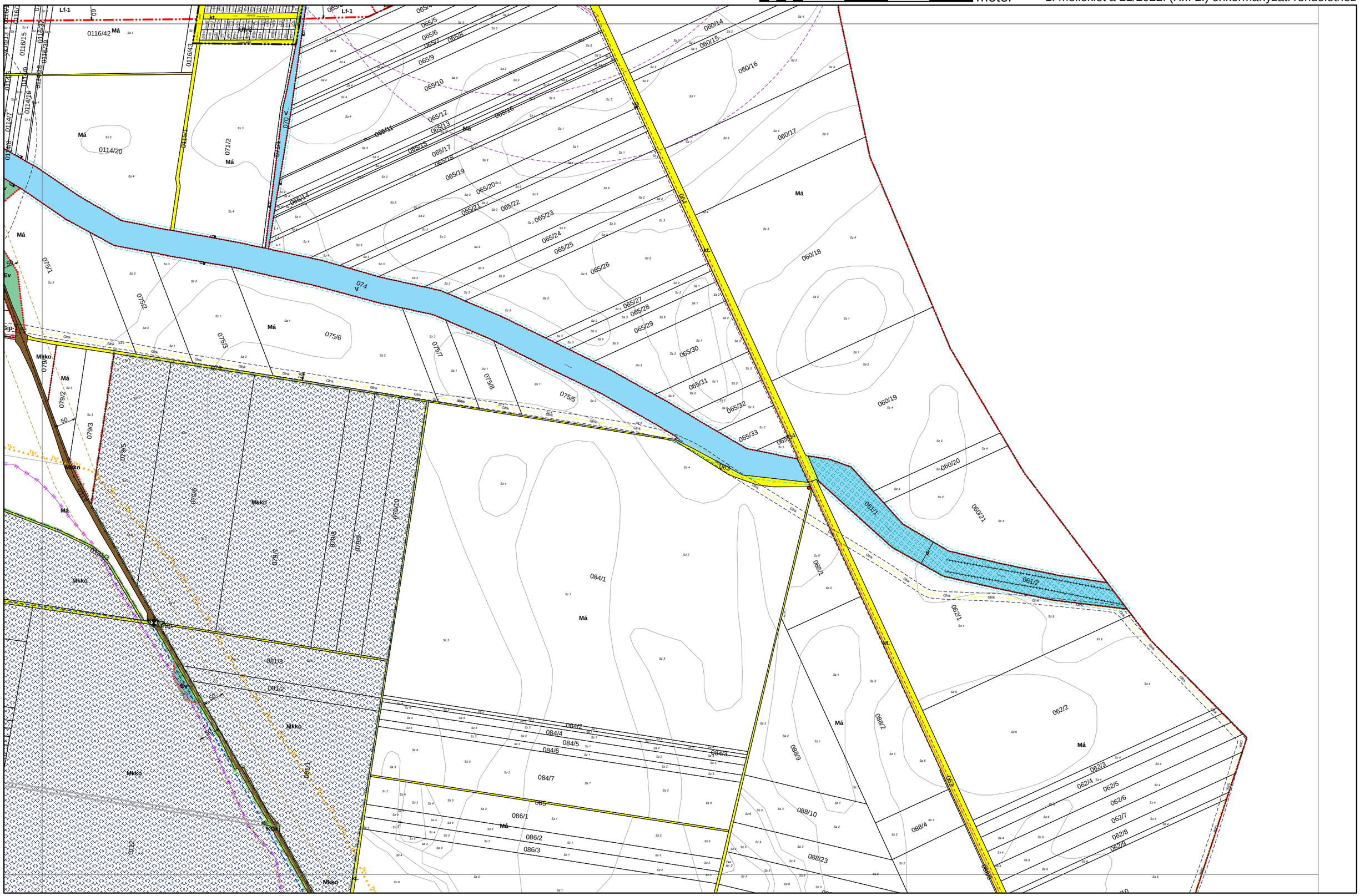
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K10
K14 **K15**
K18

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

Városépítési Kft.

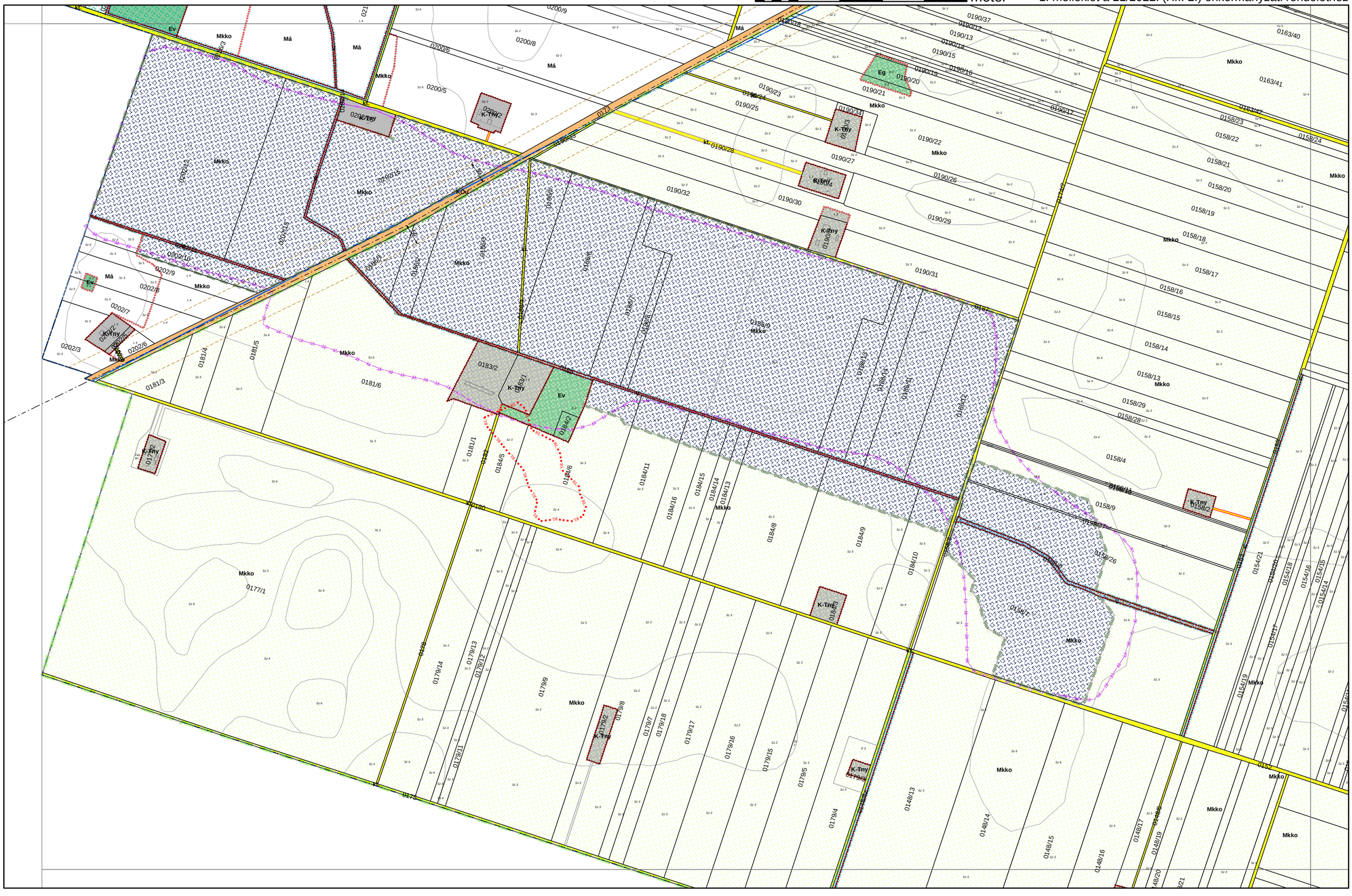
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K13
K16 K17
K19

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K14
K16 **K17** K18
K20

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K15
K17 **K18**
K21

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K16
K19 K20
N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

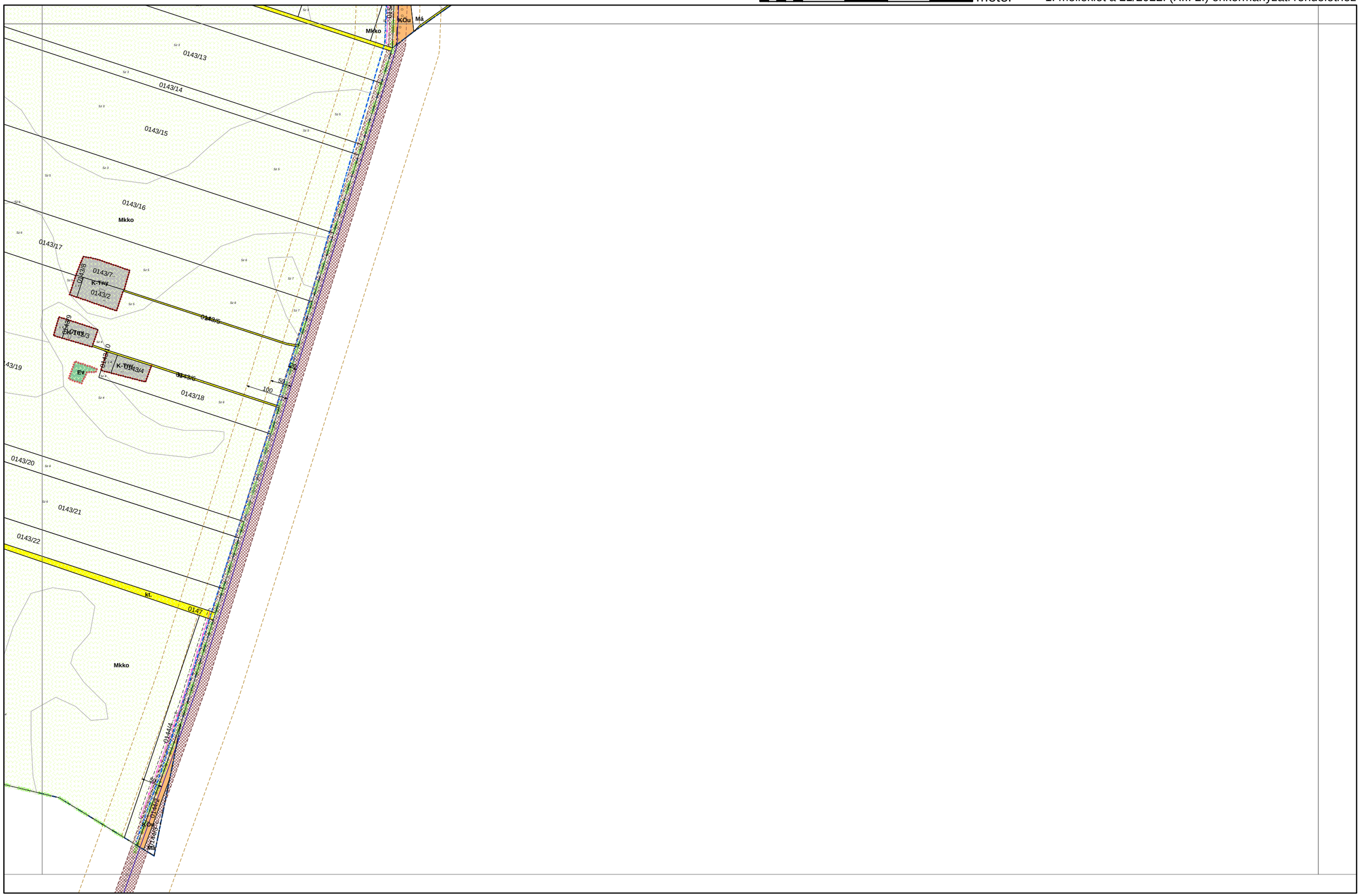
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K17
K19 **K20** K21

N



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M = 1:8000

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA 1459.

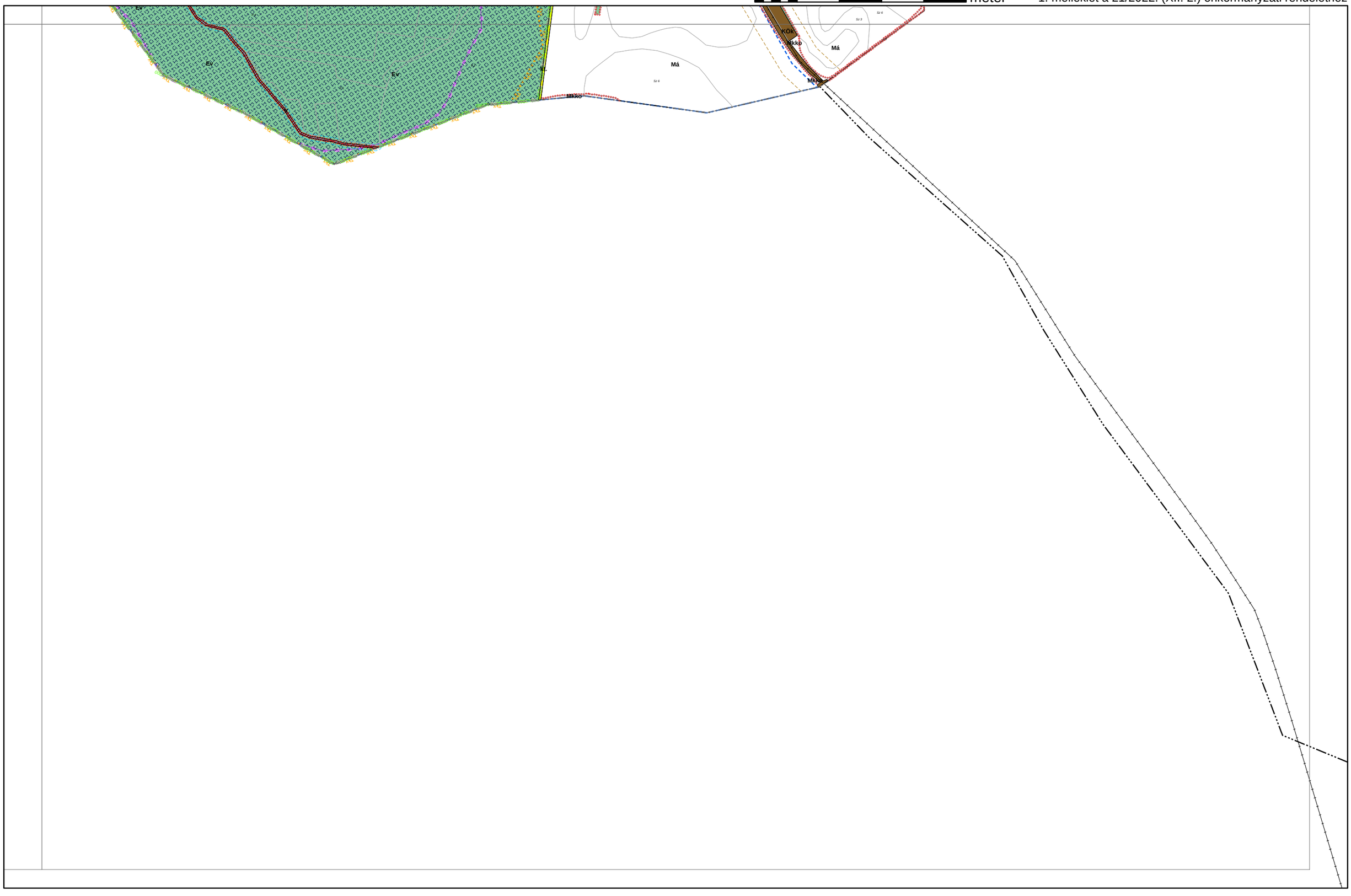
0 50 100 200 300 400 500 méter

1. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

K18

K20 **K21**

N



2. melléklet a 21/2022. (XII. 2.) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

1. Óvodafejlesztés céljára történő elővásárlás

Hrsz.: 192, 2133, 2134.

2. Iskolafejlesztés céljára történő elővásárlás

Hrsz.: 21, 40, 41.

3. Strandfejlesztés céljára történő elővásárlás

Hrsz.: 1446, 1447.

4. Tájház céljára történő elővásárlás

Hrsz.: 295.

5. Gazdasági fejlesztés céljára gazdasági területeken belüli zárvány lakóingatlan

Hrsz.: 3271.

3. melléklet a 21/2022. (XII.2.) önkormányzati rendelethez

Kisajátítással érintett ingatlanok

1. Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

Hrsz.: a szabályozási tervlap alapján valamennyi, nem Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonában lévő, kiszolgáló úttal érintett ingatlan.

2. Közkert kialakítása céljára történő kisajátítás

Hrsz.: a szabályozási tervlap alapján valamennyi, nem Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonában lévő, közkert területtel érintett ingatlan.

4. melléklet a 21/2022. (XII.2.) önkormányzati rendelethez

Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

Beültetési kötelezettséggel, mint településrendezési kötelezéssel érintett ingatlanok és abból kialakult ingatlanok:

hrsz.: 0119/11, 0122/3, 0128/6, 0128/7, 0131, 0166/14, 0166/15, 0166/16, 0166/17, 0166/18, 0166/19, 0166/20, 0166/21, 0166/22, 0166/24, 0166/25, 0166/26, 0166/27, 0166/28, 0166/29, 0166/30, 0166/31, 0166/35, 0166/35, 0166/37, 0170/127, 0171/14, 0171/15, 0171/16, 0171/17, 0171/18, 0171/18, 0171/19, 0171/20, 0171/21, 0171/22, 0171/23, 0171/5, 0171/5, 0261/13, 0265/1, 0265/2, 03/3, 03/4, 03/4, 03/6, 03/6, 03/6, 0338/8, 0340/1, 0340/2, 0340/2, 04/1, 04/2, 1462, 2020, 3285/3, 3285/4, 3286, 4112, 414, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 4264/10, 4264/13, 4264/14, 4264/14, 4264/14, 4264/15, 4264/5, 4264/6, 4264/7, 4264/8, 4264/9, 4455/1, 4461/1, 4461/1, 4461/2, 4542, 573, 573, 577/2, 584

5. melléklet a 21/2022. (XII.2.) önkormányzati rendelethez

Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága

	A	B	C	D	E	F
1	**Megnevezés**	**Állatok száma (db)**	**Saját lakóépület**	**Szomszéd lakóépület**	**Fúrt kút**	**Élelmiszer előállítási, egészségügyi, szociális, oktatási intézmény**
2	Baromfi, galamb	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
3	Nyúl, prémes állatok	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
4	Sertés	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	15 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
5	Szarvasmarha	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
6	Ló	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
7	Kecske, juh	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
8	Zárt trágyatároló	Állat-létszámtól független	10 m	20 m	20 m	100 m