

**JÁSZBOLDOGHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ  
TESTÜLETÉNEK**

**14/2009. (XII.18.) sz.**

**önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról**

Jászboldogháza Község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló többször módosított 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

**I. fejezet**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1.§**

**A rendelet hatálya, alkalmazása**

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Jászboldogháza község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
  - SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 20 000
  - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)  
M = 1: 4000

- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

## 2.§

### Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos jogszabályban meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az elő- és oldalkertben csak a közműellátáshoz szükséges műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.
- (4) A település teljes közigazgatási területén lévő gyep művelési ágú területeken a természeti terület övezete védelme érdekében új külszíni művelési bánya nem nyitható.
- (5) Az évi 500 m<sup>3</sup> vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 20,00 m lehet, 0,00 – 10,00 méter között a szűrőzés feletti lyukszakaszon palástcementekezéssel való szigeteléssel kivitelezve.  
Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

- lakóépülettől:	10,00 m
- melléképülettől:	5,00 m
- istállótól:	10,00 m
- szigetelés nélküli trágyatárolótól:	15,00 m
- ürgödrös árnyékszéktől:	15,00 m
- szikkasztó aknától:	15,00 m
- azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól:	25,00 m

## II. fejezet

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

#### 3.§

##### A területfelhasználási egységek általános előírásai

- (1) Jászboldogháza község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	falusias, kisvárosias	(Lf <sub>1</sub> , Lf <sub>2</sub> ) (Lk <sub>1</sub> , Lk <sub>2</sub> )
2. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz <sub>1</sub> , Gksz <sub>2</sub> , Gksz <sub>3</sub> , Gksz <sub>4</sub> ) (Gip)
3. Különleges terület:		(K <sub>á</sub> , K <sub>st</sub> , K <sub>szv</sub> )

b.) Beépítésre nem szánt területek:

4. Különleges terület		(Kk <sub>t</sub> , Kk <sub>sp</sub> )
5. Közlekedési és közmű –elhelyezési, hírközlési terület		(Köu 1 – 6, Kök)
6. Zöldterület		(Z)
7. Erdőterület		(Eg, EGÖF, Ev)
8. Mezőgazdasági területek		(Má, M <sub>TK</sub> , Má <sub>gy</sub> , Má <sub>KSZ</sub> , Má <sub>GYÖF</sub> )
9. Vízgazdálkodási		(V, V <sub>ü</sub> , V <sub>ö</sub> )

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

### **1. LAKÓTERÜLETEK**

#### 4.§

##### **A lakóterületek tagolódása**

- (1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Jászboldogháza községben a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- Falusias lakóterület:

$L_{f1}$  jelű építési övezet

$L_{f2}$  jelű építési övezet

- Kisvárosias lakóterület:

$L_{k1}$  jelű építési övezet

$L_{k2}$  jelű építési övezet

#### 5. §

##### **A. Falusias lakóterület**

- (1)  $L_{f1}$  jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (kismélységű lakótelekek, kisebb telekmérettel)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	$L_{f1}$	600	O	30	4,50	50	3,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület, maximum 2 egység elhelyezésével
- kézműipari építmény, maximum 60m<sup>2</sup> főhelyiség tekintetében.
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- b.) Az építési övezetben melegkonyhas vendéglátóegység kivételével új vendéglátó egység nem létesíthető.
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek és 18, 00 méter széles telek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.
- l.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a hátsó telekhatárra építhető, a főépülettől kisebb, de legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
  - Két 40,00 méter mélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál egymással tűzfalasan is összeépíthetők.
  - Olyan telek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatáron tűzfalasan összeépíthető.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály – tároló
  - kerti építmény
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó, állatól
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

## Jászboldogháza község településrendezési terve

n.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **L<sub>12</sub>** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (nagyobb telekterületű, szabályos lakótelkek)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	<b>L<sub>12</sub></b>	700	O	25	4,50	40	3,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület, maximum 4 egység
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- üzemanyagtöltő

b.) Az építési övezetben melegkonyhás vendéglátóegység kivételével új vendéglátó egység nem létesíthető.

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m<sup>2</sup>.

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek és 18,00 méter széles telek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.
- k.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron létesíthető
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
  - hulladékertály – tároló
  - kerti építmény
  - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
  - állatkifutó, állatól
  - trágyatároló, komposztáló
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- m.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

### 6. §

#### B. Kisvárosias lakóterület

- (1) **L<sub>kl</sub>** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.  
(a belterület intézményi és lakóterülete)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	<b>L<sub>kl</sub></b>	600	0	50	7,50	30	3,00

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – a lakóterületekre meghatározott környezeti terhelési (zaj, rezgés, levegőtisztaságvédelem) értékeknél nem nagyobb kibocsátású – kézműipari (pl.: fazekas, kosárfonó, stb.) építmény.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely-szolgáltató épület
- igazgatási épület
- piac

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m<sup>2</sup>.

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek és 18,00 méter széles telek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.

l.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- melléképület oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály tároló
- kerti építmény
- legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

n.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.



## Jászboldogháza község településrendezési terve

- (2) **L<sub>k2</sub>** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.  
(a belterületi lakótelepek területe)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret  m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke  %	Megengedett legnagyobb építmény magasság  M	Zöldfelület legkisebb mértéke  %	Előkert mérete  m
Kisvárosias lakóterület	<b>L<sub>k2</sub></b>	700	SZ	40	7,50	40	3,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- maximum nyolc lakóegységes lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – a lakóterületekre meghatározott környezeti terhelési (zaj, rezgés, levegőtisztaságvédelem) értékeknél nem nagyobb kibocsátású – kézműipari (pl.: fazekas, kosárfonó, stb.) épület, maximum 40m<sup>2</sup> főhelység tekintetében.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- szálláshely szolgáltató épület, maximum 12 fő elhelyezésével
- igazgatási épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, maximum nettó 50m<sup>2</sup> alapterülettel

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m<sup>2</sup>.

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

Jászboldogháza község településrendezési terve

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

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

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály tároló
- kerti építmény
- legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

m.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(3) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	<b>L<sub>f1</sub></b>	600	O	30	4,50	50	3,00
	<b>L<sub>f2</sub></b>	700	O	25	4,50	40	3,00
Kisvárosias lakóterület	<b>L<sub>k1</sub></b>	600	O	50	7,50	30	3,00
	<b>L<sub>k2</sub></b>	700	SZ	40	7,50	40	3,00

## 2. GAZDASÁGI TERÜLET

### 7.§

#### A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Jászboldogházán a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **G<sub>kszl</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.  
(A belterületen lévő kisebb gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	<b>G<sub>kszl</sub></b>	1000	SZ	50	6,00	30

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta, a lakófunkciót nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási egyéb, irodaépület,
- üzemanyagtöltő

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület
- panzió

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m<sup>2</sup>.

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 3,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

(3) **G<sub>ksz2</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Beépítésre szánt területen lévő nagyobb gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	<b>G<sub>ksz2</sub></b>	3000	SZ	40	7,50	30

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási egyéb, irodaépület,
  - üzemanyagtöltő
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m<sup>2</sup>.
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.  
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, a temetővel csatlakozó telekhatár mentén legalább 10 méteres sávban, a többi telekhatár mentén legalább 3,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti falusias lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- j.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

(4) **G<sub>ksz3</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	<b>G<sub>ksz3</sub></b>	5000	SZ	40	7,50	30

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- igazgatási egyéb, irodaépület,
- üzemanyagtöltő

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- panzió
- a fesztiválterület funkcióhoz kapcsolódó pavilonok és szociális egységek mobil, szétszedhető kivitelben

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó a temetővel csatlakozó telekhatár mentén legalább 10,00 méteres, a többi telekhatár mentén legalább 3,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.
- (5) **G<sub>ksz4</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.(a strand melletti tervezett kiszolgáló egységek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	<b>G<sub>ksz4</sub></b>	300	SZ	50	4,50	30

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- kereskedelmi és vendéglátó egységek
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a funkcióhoz tartozó kiszolgáló létesítmények
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 300 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

### **B. Ipari terület**

- (6) **G<sub>IP</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Egyéb, ipari terület	<b>G<sub>IP</sub></b>	2000	SZ	50	7,50	30

- a) Az építési övezetben elhelyezhető:  
- az ipar, energiaszolgáltatás és településgazdálkodás építményei
- b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:  
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

(7) A gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	<b>G<sub>KSZ1</sub></b>	1000	SZ	50	6,00	30
	<b>G<sub>KSZ2</sub></b>	3000	SZ	40	7,50	30
	<b>G<sub>KSZ3</sub></b>	5000	SZ	40	7,50	30
	<b>G<sub>KSZ4</sub></b>	300	SZ	50	4,50	30
Egyéb ipari terület	<b>G<sub>ip</sub></b>	2000	SZ	50	7,50	30



### 3. KÜLÖNLEGES TERÜLET

#### 8.§

- (1) A különleges területek közé Jászboldogházán azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5.§ - 7.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K<sub>a</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telepek területe)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	<b>K<sub>a</sub></b>	5000	SZ	35	7,50	30

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el. Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendőek.
- b.) Az építési övezeten belül kivételesen elhelyezhető közösségi célú-, szociális épület, rendezvényház továbbá a falusi turizmushoz kapcsolódó idegenforgalmi célú és vendéglátó épület, valamint a tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakások.
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m<sup>2</sup>.
- d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből a stranddal csatlakozó telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

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

- (4) **K<sub>st</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (strand és rekreációs terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	<b>K<sub>st</sub></b>	10 000	SZ	20	9,00	40

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben sátorozóhely és kiszolgáló építményei elhelyezhetők.
- c.) Az építési övezetben jóléti tó kialakítható.
- d.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m<sup>2</sup>.
- e.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- f.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- g.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
- h.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- i.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- j.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- k.) Az építési övezetben a technológiához szükséges terepszint alatti építmények elhelyezhetők.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- hulladéktartály – tároló
  - közműpótló műtárgy

(5) **K<sub>SZV</sub>** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (tervezett szennyvíztisztító)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	<b>K<sub>SZV</sub></b>	2000	SZ	30	7,50	40

- a.) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyakat lehet elhelyezni.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m<sup>2</sup>.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.  
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.  
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a technológiának megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) A telep telekhatárainak mentén a telep kezelőjének legalább 15,00 méteres többszintes védőfásítást kell kialakítani az üzembehelyezésig.
- k.) Az építési övezet védőtávolságán belül lakóépület nem helyezhető el.

### (6) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m <sup>2</sup>	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	<b>K<sub>á</sub></b>	5000	SZ	35	7,50	30
	<b>K<sub>st</sub></b>	10000	SZ	20	9,00	40
	<b>K<sub>szv</sub></b>	2000	SZ	30	7,50	40

## ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

### **4. KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**

#### 9.§

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Jászboldogháza közigazgatási területén a temető, a sportpálya, szabadidős célú fesztivál elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **KK<sub>t</sub>** – jelű övezetbe sorolja.
  - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
    - A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek
  - b.) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %.
  - c.) A temető telkén belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
  - d.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,50m.
- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **KK<sub>sp</sub>**– jelű övezetbe sorolja.
  - a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
    - A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek
  - b.) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2 %.
  - c.) A sportpálya telkén belül a telekhatárok mellett 2 fasor telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.

## 5. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

### 10.§

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Jászboldogháza közigazgatási területén a meglévő országos és helyi közutak, a meglévő és tervezett kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a kötőtpályás (vasút) közlekedés létesítményei, a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ<sub>U</sub>** – jelű övezetekbe sorolja
  - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

közlekedési építmények  
akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.
  - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Jászboldogházán az alábbiakra tagozódik:
  - a.) **KÖ<sub>U</sub> – 1:** Meglévő országos mellékutak területei.
  - b.) **KÖ<sub>U</sub> – 2:** Meglévő helyi gyűjtőutak területe.
  - c.) **KÖ<sub>U</sub> – 3** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.  
Tervezett építési területe: 12,00 – 16,00 méter
  - d.) **KÖ<sub>U</sub> – 4:** Meglévő és tervezett helyi kerékpárutak területe.  
Tervezett építési területe: 3,00 méter
  - e.) **KÖ<sub>U</sub> – 5:** Tervezett külterületi főfeltáró utak területei.  
Tervezett építési területe: 12,00 – 14,00 méter
  - f.) **KÖ<sub>K</sub>:** Meglévő vasútvonalak: Hatvan – Szolnok és Szolnok – Budapest Keleti pu.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (10) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni- Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (11) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik kerékpársáv kialakítható.
- (12) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (13) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- (14) Közműépítéseknél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (15) A vasúti fővonal belterületi szakaszának korszerűsítése során a zajhatásból csökkenő környezeti ártalom csökkentése érdekében zajvédő fal létesítendő.

## **6. ZÖLDTERÜLET**

### **11.§**

- (1) Zöldterület Jászboldogházán a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közparkok területei.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.

a.) A **Z** –jelű övezetben elhelyezhető:

- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszószerkek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
- szobrok, térplasztikák, emlékművek, zászlótartó oszlop
- utcabútorok (padok, hulladéktároló, kerékpár tároló stb.)
- szökőkút, díszkút

b.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

c.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

## **7. ERDŐTERÜLET**

### **12.§**

- (1) Az erdőterületeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

#### **A. Gazdasági célú erdőterület**

- (2) **E<sub>G</sub>** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek

a.) Az övezetben a 100.000 m<sup>2</sup> -t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % -os beépítettséggel.

b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.

c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

d.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.



- e.) **E<sub>GÖF</sub>** jelű megyei tervi ökológiai folyosó terület övezetében a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

### **B. Védelmi célú erdőterület**

- (3) **E<sub>V</sub>** – jelű övezet: a rekultiválandó hulladéklerakó területe.
- a.) Az övezet területe nem építhető be.
- b.) Az erdőterület mérete nem csökkenthető, új erdő telepítését őshonos fafajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

## **8. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**

### **13.§**

- (1) A mezőgazdasági terület Jászboldogházán a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (3) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrészlet nem keríthető le.
- (4) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (6) Az övezetben elhelyezhető építmények kivitelezése során hullámpala, fém, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
- (7) Az övezetben birtokközpont alakítható ki a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (8) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

**A. Általános mezőgazdasági terület**

- (9) **M<sub>A</sub>** jelű övezet: Jászboldogháza területén a mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
- a.) Az övezetben elhelyezhető lakóépület (tanyaépület) max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
  - b.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 30-45° közé essen.
  - c.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
  - d.) Az övezetben lakó (tanya) épület építhető, alkalmazandó építőanyagok: téglá, vályog, cserépfedés, építészeti tömegformálás tekintetében hosszanti elrendezésű, nyeregvetős kialakítással kivitelezve.
  - e.) Az **M<sub>A</sub><sub>KSZ</sub>** kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a szántóterületek védelme érdekében építés 30 000 m<sup>2</sup> feletti telekterület esetén lehetséges.
  - f.) Az **M<sub>A</sub><sub>TK</sub>** tájképvédelmi terület övezetében a tájkép védelme, valamint a tájba illesztés érdekében szélrómú, átjárzó torony, siló nem helyezhető el.

**B. Mezőgazdasági gyep terület**

- (10) **M<sub>Á</sub><sub>GY</sub>** jelű övezet: Jászboldogháza területén a meglévő gyepek területei.
- a.) Az övezetben a többségében gyep, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
  - b.) A természetközeli élőhelyek, ősgyep területén a gyep általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
  - c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, ősgyepként nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
  - d.) **M<sub>Á</sub><sub>GYÖF</sub>** jelű megyei ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Gyepes területen fásítás nem történhet.

## **9. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**

### 14. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Jászboldogházán a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezetben a vízfolyások (Zagyva folyó, a Tápió csatorna és egyéb csatornák) medre, partja, hullámtere, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik, valamint nagyobb kiterjedésű vízállások területei tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partéltől mért 3 – 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő) alakítható ki. A természetszerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerőként is fenntarthatók.
- (4) Az árvízvédelmi töltés, töltéslábtól mért 10 m -es sávján belül építmény nem létesíthető.
- (5) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
- (6) **Vö** jelű övezet: a Zagyva folyó, a Tápió csatorna hullámterének területei, mely az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, természeti területek övezetébe, valamint hullámtér és nyílt ártér övezetébe továbbá a Zagyva folyó tájképvédelmi területek övezetébe esik.
  - a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
  - b.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül létesítmény nem építhető.
  - c.) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a hullámtér és –nyílt ártér védelme érdekében.
  - d.) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár, erdő) nem változtathatók meg, az ökológiai folyosó biztosítása céljából.
  - e.) Az övezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
  - f.) Az övezetben építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterület árvízlevezető képessége ne csökkenjen.
  - g.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

## Jászboldogháza község településrendezési terve

- (7) **V<sub>ii</sub>** jelű övezet: Jászboldogházán a vízmű, a vízműkutak és a vízbeszerzés területe
- a) Az övezetben a vízbeszerzéshez és vízgazdálkodáshoz, vízkezeléshez szükséges építmények helyezhetők el.
  - b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
  - c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.
- (8) **V** jelű övezet: Jászboldogházán a csatornák és kisebb vízállások területei
- a.) Az öntöző és belvízcsatornák partéltől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
  - b.) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
  - c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóság engedélye alapján végezhető.

### III. fejezet

## MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

#### 15.§

##### A település épített művi értékeinek védelme.

- (1) A település és környékének épített építményeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) Egyedi művi védelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (3) A helyi védelemre javasolt épületekről az önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

#### 16.§

##### Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett és védelemre tervezett természeti területek alkotják.  
Védett természeti terület a tervezett Alsó –Zagyva Hullámterek Természetvédelmi Terület, és a NATURA 2000 természetmegőrzési területek,(SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján), továbbá helyi jelentőségű természeti emlékek a belterületen.
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az elsőfokú természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (3) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:
  - iparterületek térségében
  - gazdasági területek térségében

A védőfásítást a telep tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

#### 17. §

##### Kulturális örökség

- (1) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.

- (2) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince – és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes Észak – alföldi Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (3) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárást a beruházónak szerződést kell kötnie a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (4) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti megfigyelést kell biztosítani.
- (5) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területeken földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, értesíteni kell a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

## **IV. fejezet**

### **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

#### **18.§**

##### **Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai**

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.  
Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt minimális telekszélesség és terület mérete 5% -kal csökkenthető.
- (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.
- (3) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

**19. §**

**Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése**

- (1) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (2) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (3) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

**20. §**

**Az építmény és a telekhatár közötti távolság**

- (1) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
  - a.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén – amennyiben az épített épület körüli járdát kíván létesíteni – az építmény elhelyezése az oldalhatártól minimum 60 cm – re, és maximum 80,00 cm – re kerüljön.

**21. §**

**Építmény elhelyezése közterületen**

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 10. §. (2), (3) bekezdéseit figyelembe kell venni.

**22. §**

**Környezetvédelem**

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
  - levegőtisztaság, - védelem,
  - zaj- és rezgésvédelem,
  - föld- és vízvédelem, témakörére terjednek ki.

- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
  - b) megelőzze a környezetszennyezést
  - c) kizárja a környezetkárosítást

## **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### 23. §

#### **Építési tilalmak és korlátozások**

- (1) Jászboldogháza belterületén változtatási tilalom került elrendelésre.
- (2) A település közigazgatási területén építési tilalom és korlátozás nem került elrendelésre.

## **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

### 24. §

#### **Hatályba lépés**

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet hatályba lépésekor a változtatási tilalom hatályát veszti.
- (3) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.

Jászboldogháza, 2009. december 18.

  
Polgármester



Dr. Földi  
Jegyzői feladat ellátó  
előadja

Jóváhagyva: Jászboldogháza, 2009. december 18.

Dr. Földi





## **F O G A L O M M E G H A T Á R O Z Á S**

**Lakózóna:** az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

**Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.