



Kiszlovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5.

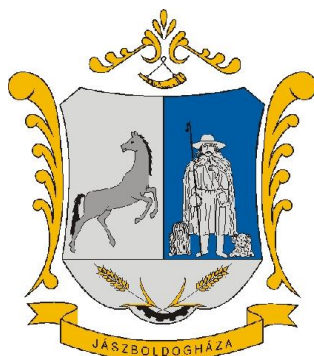
Sz.: 6 / 2008.

JÁSZBOLDOGHÁZA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

SZERKEZETI TERV



"Ez a fejlesztés a decentralizált helyi önkormányzati fejlesztési támogatási programok, Területi kiegyenlítést szolgáló önkormányzati fejlesztések támogatása előirányzatának keretében, a(z) Észak-Alföldi Regionális Fejlesztési Tanács támogatásával valósult meg. A támogatási döntés éve: 2008."

Szolnok, 2009. December hó

Aláírólap

Jászboldogháza község településrendezési tervének
Szerkezeti terv munkaréséhez

Vezető településtervező:



Kiszelovics Ildikó

TT-1-16-0238

településmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök

Településtervező:



Gyányi László

Településmérnök

Közlekedéstervező:



Szóts László

K1d-1/16-0007

Közlekedési üzemmérnök

Táj- és zöldfelületi tervező:



Kollányiné Földi Hajnalka

SZK-2-01-0056

Okl. táj- és kertépítés

Környezetvédelmi tervező:



Desics Judit

környezetmérnök

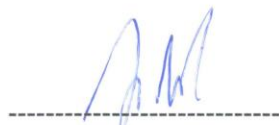
Jászboldogháza község településrendezési terve

Víziközmű tervező:



Déce Sándor
TV-16-0573
TRV – T-16-0573
építőmérnök

Hírközlési tervező:



Puskás Béla
TH-T-16-297
TRh-T-16-297
okleveles távközlési mérnök

Gázenergia tervező:



Soós Zsolt
BSZFG 16-0305
bányászati szakmérnök,
földgázipari szaktervező

Elektromos energiaközmű tervező:



Jánosi Mihály
TET-16-0134
TreT-16-0134
villamos vezető tervező

KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. II/5.
Adószám: 13933845-2-16
Bszsz.: 10404993-60486050-49601019

TARTALOMJEGYZÉK

Jászboldogháza község Településrendezési tervének Szerkezeti tervéhez

Szöveges munkarészek

- Aláírólap
- Településszerkezeti terv leírása:
 - 1. Bevezetés
 - 2. Területi hatály, településszerkezet
 - 3. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások
 - 4. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása
 - 5. Változó területfelhasználás területkimutatása
 - 6. Közterületek
 - 7. Területfelhasználási módok – szintterületsűrűségek (m^2 / m^2)
 - 8. Meglévő tervezett infrastruktúra hálózatok
 - 9. Védett, védelemre tervezett és védő területek
 - 10. Beépítést veszélyeztető tényezők
- Határozat

Rajzi munkarészek

- Településszerkezeti terv I. TSZ – 1 = 1: 20 000
- Településszerkezeti terv II. TSZ – 2 = 1: 4 000

1. Bevezetés

Jászboldogháza község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2008-ban döntött, hogy pályázati forrásból elkészítteti a település új, digitális településrendezési tervét.

Jászboldogháza közigazgatási területére a település tudatos fejlesztése, a településfejlesztési koncepcióban rögzített irányelvek érvényre juttatása céljából készül a településrendezési terv.

2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Jászboldogháza teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet határolja:

- északon: Jászberény
- keleten: Jánoshida és Jászsószentgyörgy
- délkeleten: Szászberek
- délen: Újszász
- nyugaton: Tápiógyörgye és Tápiószele

- *Közút:* Meghatározó a 3121. számú Jánoshida-Tápiógyörgye országos mellékút, mely kapcsolatot biztosít a 32. sz főúttal. Tervezett új útkapcsolat a 32. sz. főút Jászberény- Szolnok közötti szakasza, mely a közigazgatási terület keleti részét érinti.
- *Vasút:* A településen halad keresztül a 82. számú Szolnok – Hatvan villamosított vasúti fővonal, valamint a közigazgatási terület külterületének déli részét érinti a 120. sz. Budapest Keleti – Lökösháza villamosított nemzetközi fővonal.
- *Kerékpárút:* A település belterületén kiépített helyi kerékpárút a Rákóczi F. út – temető viszonylatban van, melynek folytatása tervezett a vasútállomásig
- *Vízfolyás:* A település közigazgatási területét érinti a Zagyva folyó, a Holt – Zagyva és a Tápió csatorna. A jelentősebb külterületi belvízelvezető csatornákat a településszerkezeti terv tartalmazza.
- *Térségi jelentőségű közművezeték:* A belterület elektromos energiaellátását Újszász és Jászberény felől kapja. A közigazgatási területen a transzformátor állomások ellátására 20 kW -os, míg a közvilágítás és a lakossági fogyasztás biztosításához 1 kV -os hálózat épült ki.

3. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások

Jászboldogháza község közigazgatási határán változtatás nem tervezett. Belterületi határmódosítás, belterületbe vonás tervezett a belterület keleti és északnyugati részén lakóterület fejlesztés céljából, valamint a belterület északi részén gazdasági területfejlesztés, továbbá a belterület délkeleti részén strandfejlesztés céljából.

4. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása

Jászboldogháza község közigazgatási területe beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

Beépítésre szánt területek javarészt a település központi belterületén, valamint elszórtan a külterület több területén találhatók.

A településen a beépítésre szánt területeket a TSZ – 1 jelű tervlap állapítja meg.

A beépítésre szánt területek túlnyomó része a település belterületén helyezkedik el, ezeket jellemzően lakóterület (falusias, kisvárosias), kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület, valamint ipari-gazdasági, továbbá különleges terület területfelhasználási kategóriákba sorolja a terv.

A külterületen lévő beépítésre szánt területek az alábbiak:

- különleges területek
- iparterület

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- általános mezőgazdasági területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- általános mezőgazdasági területből, különleges (strandfejlesztés) terület
- általános mezőgazdasági területből, falusias lakóterület
- általános mezőgazdasági területből, különleges terület (szennyvíztisztító terület)

Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület
- különleges beépítésre nem szánt (volt hulladéklerakó) területből, védelmi erdőterület
- falusias lakóterületből – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

5. Változó területfelhasználás területkimutatása

Változó területfelhasználás	Terület (m ² / ha)
Változó besorolású (beépítésre nem szánt területekből beépítésre szánt területek) területek	
Általános mezőgazdasági területből – kereskedelmi szolgáltató, gazdasági terület	~ 239 491m ² (23,9 ha)
Általános mezőgazdasági területből – Különleges (strand fejlesztés) terület	~ 141 803m ² (14,2ha)
Általános mezőgazdasági területből – Falusias lakóterület	~ 107 950m ² (10,8ha)
Általános mezőgazdasági területből – Különleges (szennyvíztisztító) terület	~ 2 000m ² (0,2ha)
Összesen:	~ 491 244m² (49ha)
Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek	
Általános mezőgazdasági területből – Gazdasági erdőterület	~ 420 000m ² (42ha)
Különleges beépítésre nem szánt (volt hulladéklerakó) területből – Védelmi erdőterület	~ 16 427 m ² (1,6ha)
Falusias lakóterületből –Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	~ 2 411 m ² (0,2ha)
Összesen:	~438 838 m² (44ha)
Mindösszesen:	~ 930 082 m² (93ha)

Beépítésre nem szánt területből beépítésre kerül 49 ha.
 Kategóriáján belül 44 ha -nak változik a területfelhasználása.

Általános mezőgazdasági területből 91,1 ha-nak változik a területfelhasználása.

Gazdasági területek kapcsán (kereskedelmi) 23,9 ha –nyi kerül kialakításra.
 Különleges terület kijelölése 14,4 ha területen történik.

6. Közterületek

A közterületeket a TSZ-1 és TSZ-2 jelű tervlapok határozzák meg, ezek rendeltetésük szerint: közpark, közút- és tér.

- *A zöldterület fejlesztéssel kapcsolatos igényeket a fejlesztési koncepció V.1. A jövőkép elemei a település tekintetében, valamint a VI.2. pont támasztja alá.*

7. Területfelhasználási módok – szintterületsűrűségek (m^2 / m^2)

A település területén sajátos építési használata szerint a szerkezeti terv az alábbi területfelhasználási módokat különbözteti meg:

Beépítésre szánt:

- Falusias lakóterület $sz = 0,4$

Jászboldogháza lakóterületének zöme ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak.
Közművesítettség mértéke: teljes

- Kisvárosias lakóterület $sz = 0,8$

A település belterületének központi, intenzívebb beépítésű lakó – és intézményi területei ebbe a kategóriába soroltak
Közművesítettség mértéke: teljes.

➤ *A lakóterületen lévő fejlesztési igényeket a koncepció VI.1.4. fejezete támasztja alá.*

- kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület $sz = 1,0$

Szolgáltatási, kereskedelmi célokat ellátó vállalkozások területe a település belterületének több pontján, továbbá tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a belterületen, valamint belterületbe vonással.
Közművesítettség mértéke: teljes.

➤ *Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület fejlesztésének szükségességét támasztja alá a fejlesztési koncepció VI.1. 1. fejezete.*

- ipari gazdasági terület $sz = 1,2$

A belterületen lévő iparterület.
Közművesítettség mértéke: teljes

➤ *Gazdasági szféra fejlesztését irányozza elő a fejlesztési koncepció VI.1.1. fejezete.*

- különleges területek:

Az alábbi tervezési területek a rájuk gyakorolt környezeti hatások miatt védelemre szorulnak:

- sportpálya területe (beépítésre nem szánt)
Közművesítettség mértéke: részleges

- temető (beépítésre nem szánt) területe

Közművesítettség mértéke: részleges

- strand és tervezett strandfejlesztés területe $sz=0,6$

Közművesítettség mértéke: teljes

➤ *Turizmusfejlesztést irányoz elő a koncepció VI.1.2. fejezete*

Az alábbi különleges területek esetében - a környezetükre gyakorolt hatásuk miatt – azok környezetei szorulnak védelemre:

- tervezett szennyvíztisztító területe $sz=0,6$

Közművesítettség mértéke: teljes

➤ *Szennyvíztisztító létesítését irányozza elő a koncepció VI.1.5 fejezete*

-állattartó telepek területe $sz=0,4$

Közművesítettség mértéke: részleges

Beépítésre nem szánt:

- közúti közlekedési terület

Meglévő országos mellékút (3121. számú Jánoshida - Tápiógyörgye), valamint a települési gyűjtőúthálózat területei a település közigazgatási területén.

Helyi kiépített kerékpárút a temető – Rákóczi Ferenc út (község központ) viszonylatban és ennek továbbépítése tervezett a vasútállomásig.

Tervezett új út a 32. sz. főút Jászberény – Szolnok közötti tervezett elkerülő szakasza.

➤ *Külterületi feltáróutak kijelölése meglévő nyomvonalon fejlesztési koncepció VI.5. fejezete alapján.*

➤ *Helyi kerékpárút továbbépítése fejlesztési koncepció VI.5. fejezete alapján.*

➤ *Magasabbrendű tervek alapján a 32.sz főút új elkerülő szakasza*

- vasúti közlekedési terület

Meglévő 82. számú Szolnok – Hatvan villamosított vasúti fővonal, valamint a közigazgatási terület külterületének déli részén a 120. sz. Budapest Keleti – Lökösháza villamosított nemzetközi fővonal.

- zöldterület

A település belterületén található meglévő közpark területek, zöldterületek.

➤ *A település zöldfelületének fejlesztése a fejlesztési koncepció VI.1.6. fejezete alapján.*

- erdőterület

A külterületen kisebb kiterjedésű gazdasági erdőterületek találhatók.

Tervezett gazdasági erdőterület a külterület gyengébb minőségű mezőgazdasági területein.

A volt hulladéklerakó területe rekultiváció után védelmi erdőterületnek tervezett.

➤ *Erdőgazdálkodási térség kijelölése tervezett a magasabbrendű tervek alapján*

- általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági szántó és legelő hasznosítású területek a külterületen.

➤ *A település mezőgazdaságának fejlesztése a fenntartható fejlődés figyelembevételével a koncepció VI.1.7. fejezete alapján.*

- vízgazdálkodási terület

A település közigazgatási területén a Zagyva – folyó és hullámtere, a Tápió csatorna, továbbá jelentősebb belvízelvezető csatornák területei.

A település árvízvédelmi szempontból a Zagyva folyó melletti kiépített elsőrendű fővédvonallal védett.

8. Meglévő, és tervezett infrastruktúra hálózatok

A települési meglévő, és tervezett infrastruktúra hálózatokkal kapcsolatban:

- ivóvízellátás:

Jászboldogháza és a települési strandfürdő vízellátása a helyi vízműtelepről történik, melynek üzemeltetője a Vízmű és Strandfürdő. A telep vízbázisát az alábbi 4db mélyfúrású kút jelenti.

A lakosság vezetékes ivóvízzel 100 %-osan ellátott. A lakások jó részét rákötötték a községi vízellátórendszerre, néhány ingatlan vízellátása közkifolyóról biztosított. A települési ivóvízhálózat hossza 23 km (bekötésekkel együtt). A nyomóvezetékek átmérője 80, 100 és 125 mm, anyaga ac. és PVC. Az ivóvízhálózat állapota kielégítő, teljes egészében körvezetékes kialakítású.

Az Észak-Alföldi vízminőség-javító Program II. ütemének keretében (a tervek szerint) megvalósul a víztisztítási technológia rekonstrukciója.

A település vízellátó rendszere mennyiségi szempontból **biztonságosan kielégíti** a távlati vízigényeket. A tervezett fejlesztési területek vízellátása többnyire a meglévő hálózatról biztosítható.

A külterületi telepek vízellátása fúrott kútról megoldott.

- Szennyvízelhelyezés és tisztítás:

Jászboldogháza község szennyvízelvezető és –tisztító rendszerrel nem rendelkezik. A keletkező kommunális szennyvizek egy részét szikkasztják, a többit gyűjtik és a Jászapáti városüzemeltető Kft szippantó gépjárművével a jászapáti szennyvíztisztító telepre szállítják.

Önálló szennyvíztisztító berendezéssel egyedül az ALURAD Fűtéstechnikai Gyártó és Forgalmazó Kft. – a Jászberényi Hűtőgépgyár Jászboldogházai Radiátor Gyáregységének jogutódja – rendelkezik.

A település saját közigazgatási területén kívánja a szennyvíztisztító telepet létesíteni.

- Csapadékvíz elvezetés

A település belterületének jó részén nyíltárkos csapadékvíz elvezető rendszer van kialakítva. A belterületi részekben tervszerű, összefüggő csatornahálózat kiépítése indokolt, nyíltárok vagy zárt csőcsatorna formájában, a terület jellegétől és a várható közlekedési viszonyaitól függően.

- Kábeltelevízió:

A településre az Invitel optikai gerinckábele ágazik le Jánoshida irányából ebben a kábelben bérel optikai szálakat a PR-TELECOM Zrt. A bérlet optika helyett saját gerinc optikai kábel kiépítése javasolt.

A ktv helyi hálózat központja a PR-TELECOM Zrt Jászsós-szentgyörgyi központja. A helyi hálózat légkabel vezetékes rendszerű. A központ a helyi igényeket kielégíti és a bővíthető. A hálózat jelenlegi tulajdonosa a PR-TELEKOM Zrt.

- Telefonellátás:

A településre az Invitel optikai gerinckábele ágazik le Jánoshida irányából

A helyi hálózat központja az Invitel Jászboldogházi telefonközpontja a Rákóczi u. 29 szám alatt található a Posta területén. A helyi hálózat földkabel vezetékes és légkabel vezetékes vegyes rendszerű. A telefonközpont a helyi igényeket kielégíti és a bővíthető. A helyi hálózat bővítése a gazdasági területek fejlesztésének irányába várható, bővítés erre mini projekt jelleggel javasolt.

- Elektromos energia ellátás:

A belterület elektromos energiaellátását Újszász és Jászberény felől kapja. A közigazgatási területen a transzformátor állomások ellátására 20 kW -os, míg a közvilágítás és a lakossági fogyasztás biztosításához 1 kV -os hálózat épült ki.

- Gázellátás:

Jászboldogháza Jánoshida felől nagy-közép nyomású rendszerről kapja a gázellátást. A település belterületi határán egy gázfogadó állomás található. A nagy-közép nyomású rendszer 8 bar-os. A teljes belterületet 4 bar-os rendszeren keresztül látja el gázzal. A település belterületén a gázellátó rendszer közel 100 %-ban ki van építve. A hálózat jól méretezett és tervezett, a fejlesztési igényeket ki tudja elégíteni.

9. Védett, védelemre tervezett, és védő területek

Jászboldogháza község közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti terület nem található. Védelemre tervezett terület a Zagyva hullámterén az Alsó – Zagyva hullámtere tervezett természetvédelmi terület. Országos védettséget élvez a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területként kijelölésre került területek, az úgynevezett Újszász – Jászboldogházi gyepek a TSZ– 1 jelű tervlap alapján.

Kulturális örökség szempontjából a település igazgatási területén 30 db régészeti terület található, ebből 13 db régészeti lelőhely, 17 db pedig régészeti érdekű terület. Fentieket a TSZ-1 jelű tervlap tartalmazza.

A településen több épített érték helyi védelemre tervezett.

Az egyéb védőtávolságok, belterületen a temető, (védőtávolsága 30 méter telken belül), közművezetékek, védőtávolságai feltüntetésre kerültek a tervlapokon.

10. Beépítést veszélyeztető, korlátozó tényezők

Jászboldogháza kül-, és belterületén a tervezett területfelhasználást, építést az alábbi tényezők befolyásolják, korlátozhatják:

- belvíz
- védőterületek
- helyi védelem alatt álló művi értékek
- országos védelem alatt álló természeti területek
- NATURA 2000 területek
- Ökológiai hálózat érintettsége
- az újonnan beépítésre szánt területeken a közművek hiánya, vagy csak részleges kiépítettsége.

Az előző fejezetben szereplő védőterületeken belül az építés korlátozott, azok védelmi funkciója elsődleges.

A meglévő és tervezett országos utak védőtávján belül az építés szempontjából korlátozás jelenik meg, a közművek védőtávján belül építés nem lehetséges.

Meglévő és tervezett országos természeti értékek (régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű terület, Natura 2000 területek) törvényerejű védettségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek.

A helyi védelemre szánt művi értékek esetében helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

Az újonnan kialakításra kerülő és beépítésre szánt területeken az építéshez, üzemeltetéshez szükséges közműveket a meglévők bővítésével és fejlesztésével kell megoldani a 8. fejezetben leírtak szerint.

Jászboldogháza község településrendezési terve

Kivonat: Jászboldogháza község Önkormányzati Képviselőtestületének 2009. december 18-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

146/2009. (XII. 18.) Önkormányzati Határozat
Jászboldogháza Község településszerkezeti tervéről

Jászboldogháza Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint a 2006. évi I. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7. (3) b., pontja értelmében, továbbá a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Jászboldogháza Község közigazgatási területére vonatkozóan meghozza a község településszerkezeti tervéről szóló határozatát, melynek része a településszerkezeti terv leírása és a településszerkezeti tervlapok (TSZ-1, TSZ-2 jelű tervlapok).

Fenti határozat 2010. január 18-án lép hatályba, egyben a 75/2005.(IX.14.) sz.Önkormányzati határozatot hatályon kívül helyezi.

Határidő: 2010. 01. 18.

Felélő: Szűcs Lajos – polgármester

Értesül: Szűcs Lajos – polgármester

Dr. Fehérvári Mária – jegyzői feladat – és hatáskörök ellátója
Építésigazgatási Iroda – Jászberény, Lchel V. tér 18.

Dr. Fehérvári Mária sk.
jegyzői feladat és hatáskörök ellátója



Szűcs Lajos sk.
polgármester

A kivonat hitelűl:

Dalmadi Nándorné
Dalmadi Nándorné
j.kv.

Jászboldogháza Községi Önkormányzat

104/2021. (III. 08.) polgármesteri határozat

a 146/2009. (XII.18.) Képviselő - testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosításáról

Jászboldogháza Község Önkormányzatának Képviselő – testülete feladat és hatáskörében eljárva , a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdése alapján, a Képviselő – testület tagjaival történt egyeztetést követően, Jászboldogháza Község Polgármestere a 146/2009. (XII.18.) Képviselő - testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

1. Jászboldogháza Község Önkormányzat Képviselő – testülete a 146/2009. (XII.18.) Képviselő - testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terve (továbbiakban: Alaphatározat) 1. mellékletét képi a Településszerkezeti terv leírás
2. Az Alaphatározat 1. mellékletét jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja
3. Az Alaphatározat 2. mellékletét képezi a TSZ-1 jelű Településszerkezeti terv I. megnevezésű tervlap,
4. Az Alaphatározat 2. melléklete a jelen határozat 2. mellékletét képező „Településszerkezeti terv módosítása” megnevezésű TSZ -1/m1 rajzszámú tervlap szerint módosul.
5. az Alaphatározat 3. mellékletét képezi a TSZ-2 jelű Településszerkezeti terv II. jelű tervlap.

Határidő: 2021. III. 31.

Felelős: Szűcs Lajos polgármester

Értesül: Szűcs Lajos polgármester

Dr. Dinai Zoltán jegyző

Kiszelovics Ildikó - Vezető településrendező tervező

Irattár

Jászboldogháza, 2021. március 8.


Szűcs Lajos
polgármester

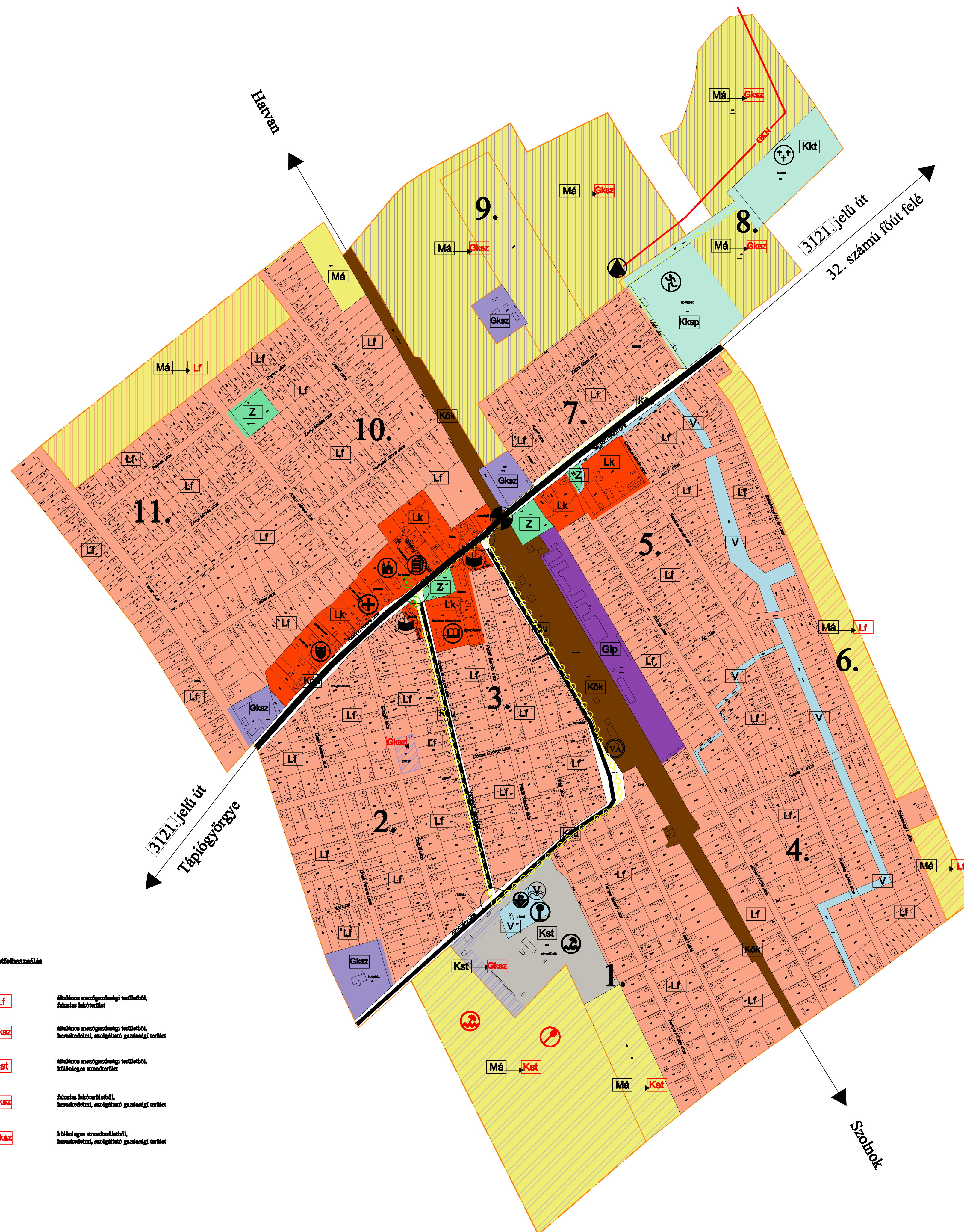
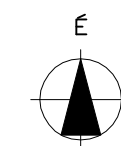


JÁSZBOLDOGHÁZA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

M = 1: 4 000



Jelmagyarázat	
maglévő tervezett	beépítési határ corrigeo melléklet helyi gyűjtés szervezői szaktanácsadói munkatársak helyi középiskola vasút szintben van a kereszteződés vasútállomás magyarországi közlekedési központok gázvezeték állomás
maglévő tervezett	helyi jelentőségű védett természeti emlékek vízmű vízműleltár vízművelő, vízművelő
Egyéb jel	2. területi jel

Türelmetfelhasználási módok		Bolygóra nem eszt területok	
Bolygóra eszt területok		maglévő	tervezett
Lf Lf	éltelvezés léltérletit sz = 0,4 m2/m2 (sz = esztterletitfűrtelvezés mmmmm)	Kkt	éltelvezés terület, strand
Lk	éltelvezés léltérletit sz = 0,8 m2/m2	Kksp	éltelvezés terület, sportpályás
Gkaz	éltelvezés léltérletit sz = 1,0 m2/m2	Z	éltelvezés
Glp	éltelvezés léltérletit sz = 1,2 m2/m2	Má	éltelvezés meztelvezés terület
Kst	éltelvezés terület, strand sz = 0,6 m2/m2	V	vízszelvezés terület
		Köü	köztelvezés terület
		Kök	köztelvezés terület

megnevezés	tervezett
	igazgatási központ
	oktatási központ
	művelődési központ
	egyházi központ
	egészségügyi központ
	kereskedelmi központ
	sportközpont
	szabadidőközpont
	strand
	temető

Változó területfelhasználás

Má → Lf	élénkítő megújulásig terjedőből, főként lakóterület
Má → Gk _{sz}	élénkítő megújulásig terjedőből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Má → K _{sz}	élénkítő megújulásig terjedőből, különleges szanatóriumterület
Lf → Gk _{sz}	főként lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
K _{sz} → Gk _{sz}	különleges szanatóriumterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

146 / 2009. (XII.18.) számú Képviselő - testületi határozattal jóváhagyva.

		
<u>KISZÉLOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.</u> 3000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KRT. 52. II / 5.		
Munka megnevezése JÁSZBOLDOGHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE		
Rajz megnevezése TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II.		
Méretarány M 1 : 4 000	Dátum Szolnok, 2009. December	Rajzonként TSZ - 2
Településtervező TT-1-16-0238 Kisvárdai Ildikó	Településtervező Gyárfi László	Szakági tervező

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 2006. évi L. törvénnyel 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

1. melléklete: Fogalom meghatározás

2.1. melléklete: SZ-1 Szabályozási terv I.(Külterület)

2.2. melléklete: SZ-2 Szabályozási terv II. (Belterület)

(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) Atelepülés teljes közigazgatási területén lévő gyep művelési ágú területeken a természeti terület övezete védelme érdekében új külszíni művelési bánya nem nyitható.
- (5) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximálistalpmélysége a település területén 20,00 méter lehet, 0,00 - 10,00 méter között a szűrőzés feletti lyukszakaszonpalástcementekezéssel való szigeteléssel kivitelezve.

Építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

- lakóépülettől: 10,00 m
- melléképülettől: 5,00 m
- istállótól: 10,00 m
- szigetelés nélkültrágyatárolótól: 15,00 m
- ürgödrös árnyékszéktől: 15,00 m
- szikkasztó aknától: 15,00 M
- azonos réteget beszűrőzőszomszédos 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, (L_{f1} , L_{f2})
 - kisvárosias (L_{k1} , L_{k2})
2. Gazdasági terület:
 - kereskedelmi szolgáltató (G_{ksz1} , G_{ksz2} , G_{ksz3} , G_{ksz4})
 - ipari terület (G_{ip})
3. Különleges terület: ($K_{á}$, $K_{á*}$, K_{st} , K_{szv})

b) Beépítésre nem szánt területek:

4. Különleges terület (K_{kt} , K_{ksp})
5. Közlekedési és közmű –elhelyezési, hírközlési terület ($K_{ou} 1 - 6$, $K_{ök}$)
6. Zöldterület (Z)
7. Erdőterület (E_G , $E_{GÖF}$, E_V)
8. Mezőgazdasági területek ($M_{á}$, M_{TK} , $M_{ágy}$, M_{Ksz} , $M_{áGYÖF}$)
9. Vízgazdálkodási (V , $V_{ü}$, $V_{ö}$)

(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 lakótelkek, kisebb telekmérettel)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	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 60m² főhelyiség tekintetében.
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

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

- c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².
- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek és 18,00méter széles telek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan iselhelyezhető.
- 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 minisztériumirendelet 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 méterépítménymagassággal 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, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó, állatól
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- n) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(2) L₂ jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint

(nagyobb telekterületű, szabályos lakótelkek)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L ₂	700	O	30	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 melegkonyhas vendéglátóegység kivételével új vendéglátó egység nem létesíthető.

c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².

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) 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.

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

-hulladéktartály – tároló

-kerti építmény

-háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem

-állatkifutó, állatól

-trágyatároló, komposztáló

-siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

-szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas, antennaoszlop, zászlótartóoszlop

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_{k1}** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.

(a belterület intézményi és lakóterülete)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	Lk1	600	O	50	7,50	30	3,00

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

-lakóépület

-a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóépület

-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.) építmény.

b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

-szálláshely-szolgáltató épület

-igazgatási épület

-piac

c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².

- d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek és 18,00méter 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 minisztériumirendelet 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
 - hulladékártály tároló
 - kerti építmény
 - legfeljebb 6,00 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- n) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **L_{k2}** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(a belterületi lakótelepek területe)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L _{k2}	700	SZ	40	7,50	40	3,00

a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- maximum nyolc lakóegységes lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóépület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény

-a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – a lakóterületekremeghatározott környezeti terhelési (zaj, rezgés, levegőtisztaságvédelem) értékeknél nem nagyobb kibocsátású – kézműipari (pl.: fazekas, kosárfonó, stb.) épület, maximum 40m² főhelyiség 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 50m² alapterülettel

c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².

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 %.

i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumirendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) területi funkcióhoz tartozó határértékbiztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi 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 ²	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
	L _{f2}	700	O	30	4,50	40	3,00
Kisvárosias lakóterület	L _{k1}	600	O	50	7,50	30	3,00
	L _{k2}	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_{ksz1}** 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 ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G _{ksz1}	1500	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,

b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

c) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m².

- 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 %.
- i) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumirendelet 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_{ksz2}** 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 ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymagasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G _{ksz2}	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,
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb 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, vagy használó legalább 3,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- 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.

B. Ipari terület

(4)G_{ip} jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Egyéb ipari terület	G _{ip}	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 m².
- 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 minisztériumrendelet 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) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

(5)A gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G _{ksz1}	1500	SZ	50	6,00	30
	G _{ksz2}	3000	SZ	40	7,50	30
Egyéb ipari terület	G _{ip}	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_á** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telepek területe)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K _á	5000	SZ	35	7,50	30

- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- h) 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.
- i) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j) Melléképitmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- hulladéktartály – tároló
- közműpótló műtárgy
- állat ól, állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló

(3a)Ká* jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telep területe)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	Ká*	5000	SZ	20	7,50	70

- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek, állattartó épület, szociális épület, terménytároló, szárító, mérlegház, hídmérleg, siló, trágyatároló, tűzivíztározó, toronyszerű és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50m.
- f) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70%, melyből az SZ-1 szabályozási terven jelöltek szerint a tulajdonos/üzemeltető 5a méter széles háromszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alattívíz 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 tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- hulladéktartály-tároló
- közműpótló műtárgy
- állat ól, állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló

k) tetősíkon napelemek elhelyezhetők.

(4) **K_{st}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (strand és rekreációs terület)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K _{st}	10000	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 m².
- 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: 30 %.
- 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) Melléképitmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- hulladéktartály – tároló
- közműpótló műtárgy

(5)Kszv jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (tervezett szennyvíztisztító)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	Kszv	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 m².
- 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.
- 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 méterestöbbszintes 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 ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	Ká	5000	SZ	35	7,50	30
	Ká*	5000	SZ	20	7,50	70
	Kst	10000	SZ	20	9,00	40
	Kszv	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_t** – jelű övezetbe sorolja.

a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

-A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek

b) A temető telkén belül a telekhatártól mért 30 méteres védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.

c) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,50m.

(3)A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **KK_{sp}**– jelű övezetbe sorolja.

a) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

-A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek

b) A sportpálya telkén belül a telekhatárok mellett 2 fasor telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.

(4)A különleges, beépítésre nem szánt, szabadidős célú fesztiváalterületet a terv a **KK_{sz}**– jelű övezetbe sorolja.

a) A (4) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

- A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges mobil építmények, épületek: szociális jellegű építmények, vizesblokk, ideiglenes szétszedhető lelátó, pavilonok.

b) A szabadidős terület 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 kötöttpályás (vasút) közlekedés létesítményei, a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

(2)Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű övezetekbe sorolja

a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

- közlekedési építmények
akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetre, 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_U – 1:**tervezett főút területe
Tervezett építési területe: 40,00 méter
- b) **KÖ_U – 2:**Meglévő országos mellékutak területei.
- c) **KÖ_U – 3:**Meglévő helyi gyűjtőutak területe.
- d) **KÖ_U – 4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00 – 16,00 méter
- e) **KÖ_U – 5:** Meglévő és tervezett helyi kerékpárutak területe.
Tervezett építési területe: 3,00 méter
- f) **KÖ_U – 6:** Tervezett külterületi főfeltáró utak területei.
Tervezett építési területe: 12,00 – 14,00 méter
- g) **KÖ_K:** Meglévő vasútvonalak: Hatvan – Szolnok és Szolnok – Budapest Keleti pu.

(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)Közműépítéseknel ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

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, gyermekjátszószerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
- szobrok, térplasztikák, emlékművek, zászlótartó oszlop
- utcabútorok (padok, hulladéktároló, kerékpár tároló stb.)
- szökőkút, díszkút

b) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékkal és gyermekkocsivalmegközelíthető 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_G** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek

- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % -os beépítettséggel.
- b) Az övezetben épületcsak 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 előzetesengedélyét kell beszerezni.

- e) **EGÖF** jelű megyei tervi ökológiai folyosó terület övezetében a meglévőtermészszerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés,erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

B. Védelmi célú erdőterület

(3)**Ev** – jelű övezet: a rekultiválandó hulladéklerakó területe és védelmi célú erdőterület a külterületen

- a) Az övezet nem építhető be.
- b) A rekultiválandó hulladéklerakó területén lévő 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 földrészei 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)

(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_a** jelű övezet: Jászboldogháza területén a mezőgazdasági szántó művelési ág területei.

- a) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
- b)
- c) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- d)
- e) Az **M_{aksz}** kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a szántóterületekvédelme érdekében építés 10 000 m² feletti telekterület esetén lehetséges.
- f) Az **M_{atk}** tájképvédelmi terület övezetében a tájkép védelme, valamint a tájbaillesztés érdekében szélerrőmű, átjátszó torony, siló nem helyezhető el.

B. Mezőgazdasági gyep terület

(10)**M_{agy}** 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, ősgyepek 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.
- d) **M_{agyör}** jelű megyei ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nemjelölhető 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 Holt-Zagyva, a Tápió folyó, 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 partétlől 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 folyó, a Holt - Zagyva és 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 víziközeledési 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 védősávjábanvalamint a mederéltól számított 10,00 méteren belül létesítmény nem építhető.
- c) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind azökológiai 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) Azövezetben építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterületárvízlevezető képessége ne csökkenjen.
- g) Azövezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatósá g / hatóság engedélye alapján végezhető.

(7)Vü jelű övezet: Jászboldogházán a vízmű, a vízműutak és a vízbeszerzés területe

- a) Az övezetben a vízbeszerzéshez és vízgazdálkodáshoz, vízkezeléshez szükségesépítmények helyezhetők el.
- b) A vízbeszerzési területek (vízműutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül(védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.

- c) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság / hatóságengedélye alapján végezhető.

(8)V jelű övezet: Jászboldogházán a csatornák és kisebb vízállások területei

- a) Az öntöző és belvízcsatornák partétől 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 ÉRTÉKVÉDELEM

15.§

A település épített művi értékeinek védelme.

16.§

Természet és tájvédelem

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 tártatni. 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 feltárást 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 méretét, 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 az építmény elhelyezése az oldalhatártól minimum 60 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 közigazgatási területén sajátos jogintézmény nem kerül alkalmazásra.

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 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.

.....

Szűcs Lajos
polgármester

feladat hatáskörök ellátója

Jóváhagyva: Jászboldogháza, 2009. december 18.

.....

dr. Fehérváry Mária
jegyző

.....

Dr. Fehérváry Mária
jegyző

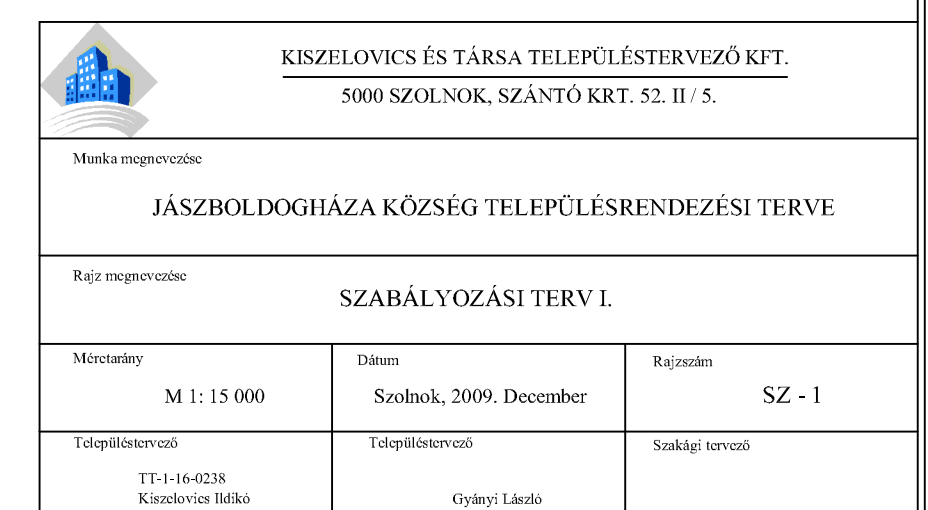
feladat hatáskörök ellátója

FOGALOMMEGHATÁROZÁS

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.

M = 1: 15 000

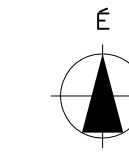


JÁSZBOLDOGHÁZA

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

M = 1: 4 000



Építési övezetek

Lk1	O	50
	7,50	600

kisvárosias lakóterület

Lk2	SZ	40
	7,50	700

kisvárosias lakóterület

Lf1	O	30
	4,50	600

falusias lakóterület

Lf2	O	30
	4,50	700

falusias lakóterület

Gkszt	SZ	50
	6,00	1000

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gkszt	SZ	40
	7,50	3000

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gkszt	SZ	40
	7,50	5000

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gkszt	SZ	50
	4,50	300

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gip	SZ	50
	7,50	2000

ipari gazdasági terület

Kst	SZ	20
	9,00	10 000

különleges terület, strand és rekreációs terület

Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	
	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterületméret (m2)

14/2009. (XII.18.) sz. Képviselő - testületi rendelettel jóváhagyva.
2.2. melléklet a 14/2009. (XII.18.) sz. Képviselő - testületi rendelethez.

 KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KRT. 52. II / 5.			
Munka megnevezése JÁSZBOLDOGHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE			
Rajz megnevezése SZABÁLYOZÁSI TERV II.			
Méretarány M 1: 4 000	Dátum Szolnok, 2009. December	Rajzszám SZ - 2	
Településtervező TT-1-16-0238 Kiszélovics Ildikó	Településtervező Gyárfi László	Szakági tervező	

Jelmagyarázat

belterületi határ

tervezett belterületi határ

érvényes szabályozási terv határa

tervezett szabályozási vonal

szabályozási szélesség

építési övezet határa

régészeti érdekű terület határa, és azonosítója

helyi jelentőségű védett természeti emlék

Egyéb jelkulcs

kerékpárút

vasútvonal

Övezetek

Kkt

Kksp

Z

Má

V

Vü

KÖu - 1

KÖu - 2

KÖu - 3

KÖu - 4

KÖk

Kst

Kst

Kst

Kst

Kst

Kst

Kst

Kst

Kst

Kst

Kst

Kst

Kst

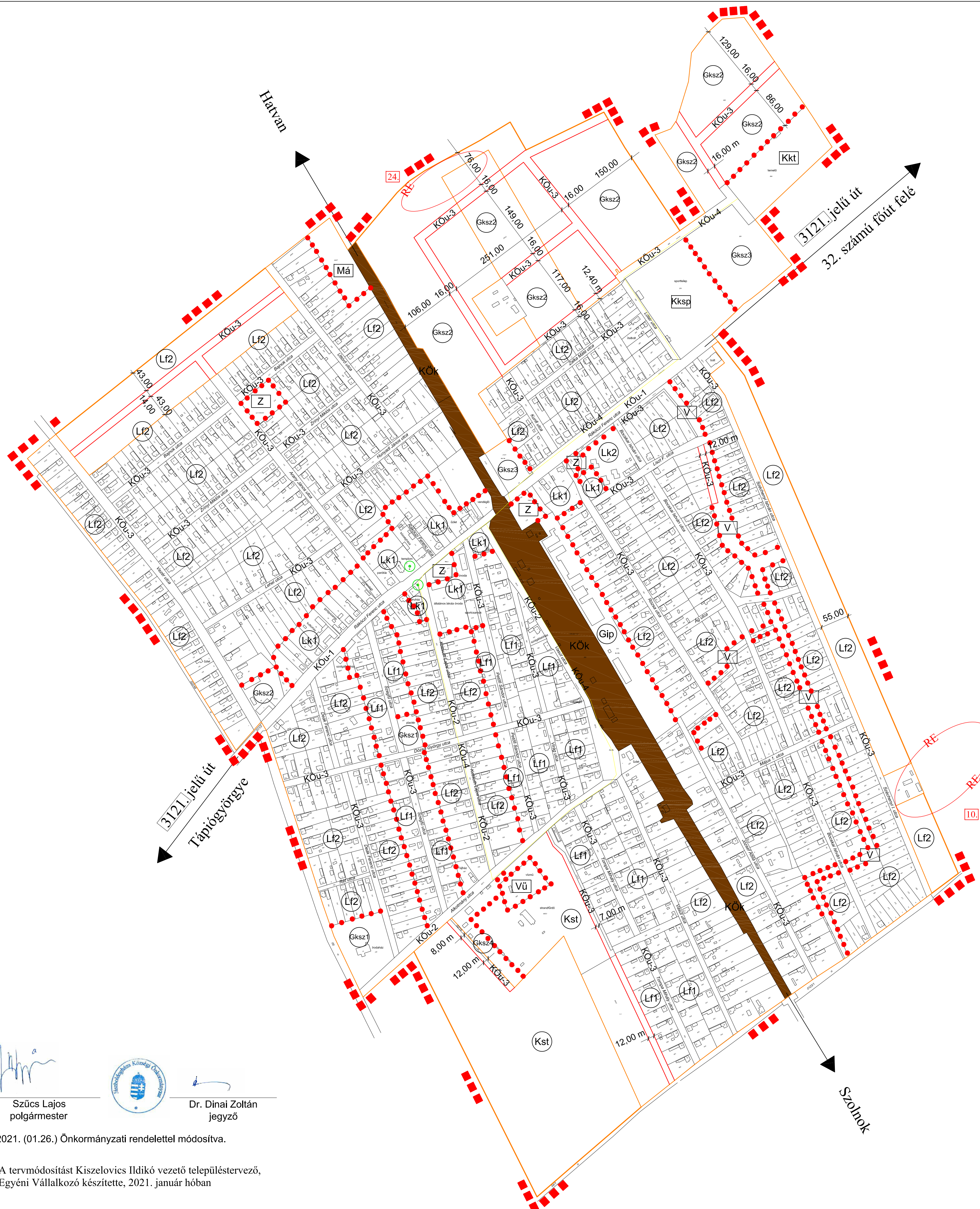
Kst

Kst

Kst

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

2. melléklet a 2/2021. (01.26.) Önkormányzati rendelethez.



Szűcs Lajos
polgármester



Dr. Dinai Zoltán
jegyző

2/2021. (01.26.) Önkormányzati rendelettel módosítva.

A tervmódosítást Kiszélovics Ildikó vezető településtervező,
Egyéni Vállalkozó készítette, 2021. január hóban