

# **Jászladány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 21/2008. (XII.07) sz. rendelete**

## **Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről**

Jászladány Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete

- az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben,
- az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint
- az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben

az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát, és elrendeli annak alkalmazását.

Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát, és a rendelet részét képező mellékleteket együttesen kell alkalmazni.

### **Tartalom:**

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....	2
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK.....	3
ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELJÁRÁSOK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYAI .....	7
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA .....	8
A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI .....	27
A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI .....	29
A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME NEK ELŐÍRÁSAI .....	32
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK .....	36
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	37

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

### 1. §.

#### A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Jászladány Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket, területet kialakítani, valamint kötelezést előírni csak a **Környezet védelmének általános szabályairól** szóló 1995. évi LIII. törvény, (továbbiakban Ktv.) az **Épített környezet alakításáról és védelméről** szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az **Országos Településrendezési és Építési Követelményekről** szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg **Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzata** (továbbiakban HÉSZ), és **a rendelet mellékletét képező szabályozási tervek** előírásainak együttes figyelembevételével lehet.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. Jelen rendelet előírásaitól eseti eltérést az I. fokú építési hatóság csak azon a területen és csak abban a körben biztosíthat – az országos érvényű előírások keretein belül, ahol és amely tárgyat érintően erre a HÉSZ kifejezetten feljogosítja.

### 2. §.

#### A belterület és a belterületi határ módosítása

- (1) A belterület határvonalát a **Belterület Szabályozási Terve** (1. sz. melléklet, rajzszám: SZT-01) tünteti fel. A határvonal az érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot alapján került feltüntetésre. A rendelet hatályba lépéséig folyamatban lévő belterületbe vonásokat az építéshatósági eljárás során figyelembe kell venni annak ellenére, hogy a Szabályozási Terven esetlegesen nem szerepel.
- (2) A **Belterületi határvonal lehetséges változásainak** helyét és területét, valamint a beépítésre szánt terület határvonalát a Szabályozási Terv jelöli. A tervben kijelölt területek belterületbe vonását az Önkormányzat kezdeményezheti.
- (3) A belterületbe vonás feltételei:
  - a) a belterületbe vonandó terület közvetlenül csatlakozzon a meglévő belterülethez;
  - b) szigetszerű belterületbe vonás csak legalább 5 hektár nagyságú terület esetén kezdeményezhető;
  - c) a belterületbe vonás legkisebb egysége a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási egység, tömb, építési övezet.
- (4) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.
- (5) Azon területeket, melyek nem szerepelnek az előírányzott belterületbe vonandó területek között, csak a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv módosítása esetén lehet belterületbe vonni.
- (6) A tényleges belterületbe vonás előtt Képviselőtestületi döntést kell hozni, mely tisztázza a belterületbe vonás műszaki, gazdasági, üzemeltetési és egyéb feltételeit, a belterületbe vonás költségvonzatait és költségviselésének feltételeit. A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat az Étv-ben meghatározott mértékig a tulajdonosokra előzetes megállapodás alapján átháríthatja.
- (7) A tervezett területhasználat HÉSZ szerint előírt infrastrukturális ellátásáról, a közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítéséről, illetve az egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásáról és tervi előkészítéséről, valamint a terület üzemeltetési feltételeiről a **belterületi határ változásáról** szóló határozat megalkotásával egyidejűleg kell dönteni.

- (8) Mélyfekvésű, belvízzel fedett területen – amennyiben a területre nem áll rendelkezésre területismertető talajmechanikai szakvélemény –, a belterületbe vonás előtt a terület tulajdonosának szükséges elkészítenie a területre vonatkozó területismertető talajmechanikai szakvéleményt, illetve a külön jogszabályban előírt esetekben a telekalakítási tervet. A szükséges műszaki előkészítési munkák költségeit indokolt esetben az Önkormányzat részben vagy egészben átvállalhatja a Képviselőtestületi döntés alapján.

## II. FEJEZET TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

### 3. §.

- (1) Jászladány Nagyközség igazgatási területén építési használat szerint:
- a) Beépítésre szánt területek, valamint
  - b) Beépítésre nem szánt területek kerültek kijelölésre, melyek területfelhasználási és övezeti besorolását a Szabályozási tervek (külterületi, belterületi) határozzák meg, és határolják le.

### 4. §.

#### A beépítésre szánt területek területfelhasználása

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
<b>Lakóterületek</b>	<b>L</b>
Kertvárosias lakóterület	<b>Lke</b>
Falusias lakóterület	<b>Lf</b>
<b>Vegyes területek</b>	<b>V</b>
Településközponti vegyes terület	<b>Vt</b>
<b>Gazdasági területek</b>	<b>G</b>
Kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>
Ipari terület	<b>Gip</b>
<b>Különleges területek</b>	<b>K</b>
Sportpályák területe	<b>K/sp</b>
Temető területe	<b>K/te</b>
Szennyvíztisztító területe	<b>K/szt</b>
Hírközlési terület	<b>K/hir</b>
Hulladékudvar területe	<b>K/hu</b>
Rekreációs terület	<b>K/re</b>
Állattartó telepek területe	<b>K/át</b>
Egészségügyi terület	<b>K/eü</b>
Turisztikai terület	<b>K/tu</b>

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

**5. §.**

**A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása**

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

<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG</b>	<b>JELE</b>
<b>Közlekedési és közműterületek</b>	<b>Kö</b>
Közutak területe	<b>Köu</b>
Országos mellékút	<b>Köu/1</b>
Települési gyűjtőút	<b>Köu/2</b>
Kiszolgáló út	<b>Köu/3</b>
Kiemelt külterületi kiszolgáló út	<b>Köu/4</b>
Gyalogút	<b>Köu/5</b>
Vegyes használatú út	<b>Köu/6</b>
Kerékpárút	<b>Köu/7</b>
Parkoló	<b>Köu/P</b>
<b>Zöldterületek</b>	<b>Z</b>
Közpark	<b>Z/kp</b>
Közkert	<b>Z/kk</b>
<b>Erdőterületek</b>	<b>E</b>
Védelmi célú erdőterület	<b>Ev</b>
Egészségügyi-turisztikai célú erdőterület	<b>Ee</b>
Gazdasági erdő	<b>Eg</b>
<b>Mezőgazdasági területek</b>	<b>M</b>
<b>Általános mezőgazdasági területek</b>	<b>Má</b>
Szántóterület	<b>Má/sz</b>
Gyepterület	<b>Má/gy</b>
<b>Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek</b>	<b>Mkf</b>
Korlátozott funkciójú gyepterületek	<b>Mkf/gy</b>
<b>Vízgazdálkodási területek</b>	<b>V</b>
Folyóvizek medre és parti sávja	<b>Vá/f</b>
Állóvizek medre és parti sávja	<b>Vá/á</b>
Időszakos vízfelületek területe (vízjárta területek, vízmosások, mocsarak)	<b>Vi/v</b>
Csatornák (csatornák, vízvezető árkok)	<b>Vi/cs</b>
Árvízvédelmi töltés	<b>V/át</b>
Vízbeszerzési és vízmű területek	<b>Vm</b>

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

**6. §.**

**Szabályozási elemek**

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

(2) A **Szabályozási Tervek** kötelező szabályozási elemei:

- A beépített és beépítésre szánt, illetőleg a beépítésre nem szánt területek határvonala;
- A közterületek és egyéb funkciójú területek határvonala - tervezett szabályozási vonal;
- Szabályozási szélesség – a tervezett szabályozási vonalak közötti minimális közterület keresztmetszeti szélessége;
- A területfelhasználási mód, az építési övezet és az övezet határa;
- A területfelhasználási, az építési övezeti és az övezeti besorolás, ezen belül:
  - Az építési övezetben elhelyezhető építmények rendeltetése;
  - A beépítés feltételei;
  - A beépítési mód;
  - A legnagyobb beépítettség mértéke;
- A funkcionális korlátozások;
- A telek területének és utcai homlokvonalának minimális mérete – ha azt az övezeti előírás meghatározza;
- A telken belül kialakítandó zöldterület minimális mérete;

- i) Az építménymagasság megengedett legnagyobb, - és ha az övezeti előírás tartalmazza - az építménymagasság legkisebb mérete;
  - j) Az elő-, hátsó- és oldalkertek minimális méretei, valamint a kötelező építési vonal, az építési hely, az építési terület, - ha azt az építési övezeti előírás, és/vagy a Szabályozási terv külön meghatározza;
  - k) A terepszint alatti építmények előírásai;
  - l) A területre, az építményekre, a természeti környezetre, és az objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
  - m) Az egyes területfelhasználási egység és építési övezet minimális közművesítésének előírásai.
- (3) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve az alább felsoroltakat:
- a) A nem kottázott kötelező szabályozási elemeket a digitális terven mérésel kell meghatározni. Azoktól eltérni a belterületen maximum 1 m, a külterületen maximum 2 méter eltéréssel lehet.
  - b) Az építési övezet határa egy tömbön belül a szabályozási terv módosítása nélkül akkor változhat, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át. Az övezeti határ telekhatárhoz kötött, övezeti határ csak telekhatáron lehet. Egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

## 7. §.

### A telekalakítás szabályai

- (1) Az egyes építési övezeteken és egyéb övezeteken belül a telekalakítás és telekosztás a meglévő, illetve kialakított közútról vagy magánútról biztosított közvetlen kapcsolat mellett a Szabályozási terv, a HÉSZ, magasabb rendű egyéb jogszabályok, valamint Telekalakítási terv alapján végezhető.
- (2) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméreteknél kisebb telket nem lehet kialakítani.
- (3) A Képviselőtestület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 24.§ (3) bekezdése alapján kapott felhatalmazás szerint a közterületek konkrét kialakításáról és annak költségmegosztásáról, támogatásáról külön önkormányzati határozatban rendelkezik.
- (4) Az építési telek kialakítható legkisebb utcai homlokvonalának szelességét az építési övezetek előírásai tartalmazzák. Ennek hiányában – zártsorú beépítés kivételével – az alakítható legkisebb utcai homlokvonal legalább 18,0 m, kivéve, ha az illeszkedési szabályok alapján ettől eltérő méret állapítható meg.
- (5) Nyúlványos telek műemléki környezetben és helyi területi építészeti védelemmel érintett területen belül újonnan nem alakítható ki. Meglévő, közterületi kapcsolatokkal nem rendelkező (csak szolgalmi joggal megközelíthető) telkek esetében nyúlványos telkek kizárólag a kialakult állapot rendezése céljából alakíthatók ki ezeken a területeken belül.
- (6) Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználatról és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig telekalakítás csak a kijelölt új területhasználat és szabályozás szerinti funkció esetén engedélyezhető, illetve a kialakult használat megtartásával, csak telekegyesítés és telekhatár-rendezés, valamint út céljára történő lejegyzés esetén engedélyezhető.
- (7) A szabályozási terven jelölt út céljára történő kötelező lejegyzéseket, telekalakítási kötelezettségeket, valamint telekrendezést az építéshatósági eljárás során kell elvégezni.

## 8. §.

### A telkek beépítésének feltételei

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei nem biztosítottak építési engedély nem adható ki.
- (3) A HÉSZ érvényességi területén belül minden belterületen és külterületen lévő beépítésre szánt terület-felhasználási egységre és építési telekre a megközelítést közútról vagy magánútról biztosítani kell.
- (4) A külterületen lévő beépítésre nem szánt mezőgazdasági-, szőlő-, és erdőterületek megközelítése a településen belül kialakult határhasználati és megközelítési rend szerint történhet. Ilyen esetben a kialakult rend szerint az egyes területfelhasználási egységek, illetve az ezen belüli földrészletek magánterületről is megközelíthetők szolgalmi jog bejegyzésével.
- (5) Amennyiben a beépítésre nem szánt területeken az OTÉK és a HÉSZ adta keretek között épület építésére kerül sor, úgy a megközelítést jelen rendelet ezen paragrafusának (3) bekezdése szerint kell biztosítani.
- (6) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély, vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés, – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket –, csak a meglévő beépítettség megtartásával, az engedélyezhető szintterület-növelés mértékéig engedélyezhető.
- (7) Állandó és időszakos vízfolyások menti területek beépítésének előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok  $Q_{1-3\%}$ -os mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése. A telkek beépítésének előfeltétele a terület vízrendezésének és csapadékvíz elvezetésének a megoldása.
- (8) A közművesítés kötelező mértéke:
  - a) A településközponti vegyes, gazdasági területeket, kertvárosias és falusias lakóterületeket, különleges területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
  - b) Ahol szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Ezek a területeken a zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedélyt kiadni nem lehet.
  - c) Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését a használatbavétel feltételeként kell meghatározni, és vízzáróságát hivatalos mérési dokumentumokkal, a vízzáróság próbájával kell igazolni.
  - d) Az egyes építési övezetekben a belterületen és a beépítésre szánt területen használatbavételi engedélyt kiadni csak az előírt közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések megléte esetén lehet.
- (9) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak, vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (10) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:
  - a) A nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között;
  - b) Köztárgyak;
  - c) A kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények;
  - d) A honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
  - e) A nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

### III. FEJEZET ÉPÍTÉSHATÓSÁGI ELJÁRÁSOK KIEGÉSZÍTŐ SZABÁLYAI

#### 9. §

#### Építéshatósági eljárások kiegészítő szabályai értékvédelem alatt álló területeken és ingatlanokon

- (1) Építési engedély kérelmekhez a vonatkozó magasabb szintű rendeleten túlmenően csatolni kell:
  - a) Utcaképi tervet, vagy fotódokumentációt, mely legalább a szomszédos 3-3 telket foglalja magában akkor is, ha esetleg közterület választja el az engedélyezni kívánt épülettől;
  - b) Felmérési tervdokumentációt, mely tartalmazza az eltérő szintek alaprajzain túl az épület jellemző metszeteit, homlokzatait is. A felmérési terv tartalmazzon fotódokumentációt, melyen a védett épület külső és belső értékei is megjelennek. A felmérési terv egészüljön ki az építészeti értékek, homlokzatképzés belső kialakítás, az épülethez tartozó eredeti kiegészítők (kapuk, ablakok, ajtók) részleteire is.
- (2) Bontási engedély azon esetekben, ahol a bontás következtében utcai foghíj jön létre, csak a keletkező foghíj beépítésére vonatkozó építési engedéllyel együtt adható ki.

#### 10. §.

#### Építéshatósági eljárások kiegészítő szabályai

- (1) A mélyfekvésű területeken az építési hatóság bármely építési övezetben az építéshatósági eljárás során elrendelheti az építési engedély kérelem kiegészítését egyedi talajmechanikai szakvélemény és felszíni vízrendezési terv készítésével.
- (2) Az építési korlátozással érintett területekre (3.sz. melléklet) kötelező talajmechanikai szakvéleményt készíttetni, továbbá az ivó-, csapadék- és szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés megvalósítását is biztosítani kell, ennek hiányában építési engedély nem adható ki.
- (3) Közterületen állandó használatú kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó tevékenység céljára épület, pavilon nem létesíthető, kivéve ha azt a Képviselőtestület külön rendeletben szabályozza. A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.
- (4) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül a magasabb szintű előírások és jelen rendelet 9. sz. mellékletében meghatározottak alapján engedélyezhető.

#### 11. §.

#### Az illeszkedés szabályainak alkalmazása

Az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben, amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik; minden olyan esetben, amikor a HÉSZ és a Szabályozási terv nem ad egyértelmű szabályozást.

**IV. FEJEZET**  
**TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA**  
**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**12. §.**

**Az övezeti jelek értelmezése**

- (1) Az övezeti jelek az alábbiak szerint határozandók meg:
  - a) A területfelhasználás kategóriája;
  - b) A beépítési módja beépítésre szánt területeknél;
  - c) A telekterület minimális nagysága (m<sup>2</sup>);
  - d) A megengedett legnagyobb építménymagasság mértéke (m) beépítésre szánt területeknél;
  - e) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége (%) beépítésre szánt területeknél;
  - f) Az előkert minimális és a hátsókert minimális mérete beépítésre szánt területeknél.
- (2) A területfelhasználás kategóriájának meghatározásánál a 4. és 5. §-ban meghatározott jeleket kell alkalmazni.

**13. §.**

**Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó általános előírások**

- (1) Építési telken és területen épület, építmény csak akkor helyezhető el, ha:
  - a) az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használata biztosított,
  - b) személy- és közszolgálati járművek (tűzoltó, mentő, stb.) által megközelíthető,
  - c) a rendeltetésszerű használathoz szükséges – energia, ivóvíz – (szükség esetén technológiai víz) ellátás biztosítható és használatával az ellátó rendszer működésében zavart nem okoz,
  - d) a keletkező szennyvíz ártalommentes elvezetése vagy elhelyezése, és a telek, ill. az épület csapadékvíz elvezetése biztonságosan megoldható,
- (2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei nem biztosítottak, építési munka csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően engedélyezhető, végezhető. Kivétel az előközművesítés, melyet elegendő a használatbavételi engedély kiadásának időpontjáig biztosítani.
- (3) Az építési telken belül a telek beépített területébe be nem számítandóan az alábbi mellék funkciójú építmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközeledés biztosítása – 3 m széles bejáró – megtartása mellett.
  - a) előkertben:
    1. közmű csatlakozási műtárgy
    2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es külső magassággal)
    3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
  - b) oldalkertben:
    1. közmű csatlakozási műtárgy
    2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es külső magassággal)
    3. kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es külső szélességgel, és 1,5 méteres külső magassággal)
    4. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
    5. napkollektor
    6. kerti épített tűzrakó hely, lugas,
    7. kerti szabadlépcső és lejtő,
  - c) hátsókertben:
    1. közmű csatlakozási műtárgy,
    2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,00 m-es külső magassággal),



3. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
  4. kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
  5. kerti épített tűzrakó hely, lugas,
  6. kerti szabadlépcső és lejtő,
  7. kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedőkerti épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence
  8. kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- (4) Az építési telken a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi mellék funkciójú építmények helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
- a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
  - b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
    1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
    2. tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, csűr, pajta stb.)
    3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, a 12/2004. (IV.03.) sz. önkormányzati rendeletben megadott feltételek teljesítése esetén
    4. kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
    5. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
  - c) előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.
- (5) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához szükséges parkolószámot az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell biztosítani. Ettől eltérni csak az önkormányzat helyi parkolási rendeletében megállapított esetekben és feltételekkel lehet. Ha az építmény elhelyezésének feltétele az OTÉK szerint előírt parkoló szám kialakítása, és erre részben vagy egészben saját telken belül nincs lehetőség, akkor az erre megalkotott külön önkormányzati rendelet, illetve az építtető és az önkormányzat között létrejött megállapodás szerint kell eljárni.
- (6) A közös udvar magánútnak tekintendő, amennyiben a szolgálmi jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül-, így a róla megközelíthető telkek építési teleknek minősülnek a közterületi megközelítés vonatkozásában. Abban az esetben, amikor a közterületi kapcsolat kapualjon keresztül történik, úgy a kapualj alatti terület is a magánút részét képezheti.
- (7) Az ivóvíz kutak külső hidrogeológiai védőidomát az építéseknel figyelembe kell venni.

#### **14. §.**

#### **Építési hely, az épület elhelyezése az építési helyen belül**

- (1) **Előkertek**
  - a) Új beépítésű lakóterületeken az előkert mérete 5 m.
  - b) A településközpont vegyes területen az előkert mérete 0 m.
  - c) Kialakult beépítésű területeken az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.
- (2) **Oldalkertek**  
Az oldalkert mérete min. az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értéke.
- (3) **Építési vonal**
  - a) Az építési vonal az előkert méretével meghatározott építési terület határvonala.
  - b) Saroktelek esetén az építési vonal a mindkét közterület felé meghatározott előkert határvonala.
  - c) Kialakult beépítésű területeken az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.

## 15. §.

### A kialakult állapot értelmezése

- (1) Az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak. A HÉSZ jóváhagyásának időpontjában meglévő építési telkeket és beépítéseket kialakult állapotnak kell tekinteni, és az engedélyezés során a HÉSZ 15.§ 2)-5) pontja is alkalmazható.
- (2) A kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott kialakítható legkisebb telekterület, a minimális telekszélesség, valamint a minimális telekmélység közül egy vagy több érték nem felel meg, de a telken az épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK és HÉSZ 16.§), valamint a sajátos övezeti előírások) betartásával elhelyezhető.
- (3) Amennyiben az oldalhatáron álló új beépítésű épület megépítését a szomszéd telken lévő meglévő épület akadályozná, az új épület elhelyezése a HÉSZ 16.§ előírásai alapján engedélyezhető.
- (4) Abban az esetben, ha a meglévő épület, a kialakult építmény homlokzatmagassága nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott építménymagasság értéke, úgy az megtartható, illetve az illeszkedési szabályok szerint bővíthető.
- (5) Saroktelek és átmenő telek esetében a megengedett legnagyobb beépítettségi mérték maximum 5%-kal növelhető, amennyiben mindkét utca felé főépület épül.

## 16. §.

### Az épületek kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) Műemléki környezetben, műemléki jelentőségű, meglévő és később kijelölendő helyi értékvédelmi területen álló, és a helyi védelem alá vont épületen, valamint a hozzá tartozó ingatlanon 1 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla vagy reklám célú szolgáló homlokzatfestés és fényreklám nem helyezhető el.
- (2) Az elhelyezni kívánt reklám több elemből is állhat, azonban ezt együttesen az illetékes szakhatóságokkal jóvá kell hagyatni.
- (3) Nem helyezhető el utcai homlokzatfelületen klíma berendezés kültéri egysége.
- (4) Saroktelken az előkertek által meghatározott építési vonalra csak „sarokház” épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.
- (5) Fém kémény csak körbefalazva helyezhető el.
- (6) Szabadlépcső csak legfeljebb 1,50 m szintkülönbségig alkalmazható.
- (7) Közterület fölé zárt épületrész 60 cm-nél nagyobb mélységben nem nyúlhat ki, csak a közterület tulajdonosának és az önkormányzatnak a külön hozzájárulásával.
- (8) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető, melyen belül galéria szint létesíthető.

## LAKÓTERÜLETEK

### 17. §.

#### Lakóterületek általános előírásai

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

- a) A szabályozási terv alapján előírt építési helyen belül a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több, mint 1500 m<sup>2</sup>, kivéve ha a telek övezeti szabályozása a telken belül több önálló főépület építését is megengedi.
  - b) Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész – amennyiben a Szabályozási terv másképp nem rendelkezik - egyik lakóövezetben sem építhető be. Nyeles telek esetében a beépített hátsó telek minimum 5 m-es előkertjét a nyél nélküli telekrészhez viszonyítva kell kijelölni.
- (2) Kertvárosias és falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve).

### **18. §.**

#### **Kertvárosias lakóterületek (Lke)**

- (1) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
  - a) Legfeljebb négylakásos lakóépület (társasház),
  - b) Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c) Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - d) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (2) Kertvárosias lakóterület építési telkein az OTÉK 31.§-ának betartásával kivételesen elhelyezhető:
  - a) A helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
  - b) Sportépítmény,
  - c) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (3) A kertvárosias lakóterületen belül nem helyezhető el:
  - a) üzemanyagtöltő állomás,
  - b) hatnál több vendégszobát tartalmazó szálláshely szolgáltató épület,
  - c) zajos közösségi szórakoztató épület,
  - d) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.
- (4) Az utcai kerítés legfeljebb 1,80 m magassággal létesíthető.
- (5) A kertvárosias lakóterületeken belül elhelyezhető lakások számának megállapítása a teleknagysághoz kötött. Amennyiben a meglévő telek területe:
  - a) Kisebb vagy egyenlő, mint 600 m<sup>2</sup>:
    - 1. Legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület építhető; egy telken egy lakóépület helyezhető el.
    - 2. Melléképület csak főépülettel egybe építve létesíthető.
  - b) Nagyobb, mint 600 m<sup>2</sup>, de kisebb, mint 1200 m<sup>2</sup>:
    - 1. Legfeljebb három lakás építhető legfeljebb két lakóépületben.
  - c) Nagyobb, mint 1200 m<sup>2</sup>:
    - 1. Legfeljebb négylakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el, azonban a lakásszám ekkor sem haladhatja meg a négy lakást.

### **19. §.**

#### **Falusias lakóterületek (Lf)**

- (1) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
  - a) 1 lakóépület építhető, melyben legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.
  - b) Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény – max. 100 m<sup>2</sup> alapterülettel.
  - c) Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
  - d) Kézműipari építmény.
  - e) Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
  - f) Sportépítmény.
  - g) Termelő kertészeti építmények.

- (2) A falusias lakóterületen belül nem helyezhető el:
  - a) üzemanyagtöltő állomás,
  - b) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek, illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.
- (3) A lakóépületeket, a lakófunkciót kiegészítő épületeket, és az egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

## **VEGYES TERÜLETEK**

### **20. §.**

#### **Településközponti vegyes területek (Vt)**

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
  - a) lakóépület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - f) sportépítmény.
- (3) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
  - a) üzemanyagtöltő állomás,
  - b) zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
  - c) fólia-sátor,
  - d) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek, illetve az ezeket szállító járművek számára parkoló terület és garázs.
- (4) Az övezeten belül garázsokat önálló építményként nem lehet elhelyezni.
- (5) Településközponti vegyes területeken a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy épület építhető (mellék funkciójú épület csak a főépülettel egybeépítve).

## **GAZDASÁGI TERÜLETEK**

### **21. §.**

#### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
  - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
  - b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
  - c) igazgatási és egyéb irodaépület;
  - d) sportépítmény;
  - e) üzemanyagtöltő.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
  - a) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - b) egyéb közösségi szórakoztató épület.

- (3) A részben meglévő, illetve tervezett Gksz övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.
- (4) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté, az önálló lakófunkció megmaradhat, de új lakófunkció nem engedélyezhető, csak szolgáltatási lakásként. Egy telken legfeljebb két szolgáltatási lakás létesíthető.

## **22. §. Ipari gazdasági területek (Gip)**

- (1) Jászládány Nagyközség területén belül az iparterületek egyéb iparterület kategóriába tartoznak. A település területén jelentős mértékű zavaró hatású iparterület nem jelölhető ki.
- (2) Az ipari területek funkcionális besorolása:
  - a) Gip-1  
Az egyéb ipari terület, mely elsősorban a környezetére kis mértékben zavaró hatású ipari létesítmények, illetve az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az egyéb iparterületen belül az azt kiszolgáló építmények helyezhetők el.
  - b) Gip-2  
A környezetbarát iparterület a nem zavaró hatású, elsősorban könnyűipari gazdasági tevékenységhez szükséges építmények, épületek elhelyezésére szolgál, jelentős zöldterületi környezetbe helyezéssel. Környezetvédelmi határértékei a lakóterületekével egyezik meg.
- (3) A Gip-1 és a Gip-2 övezetben kivételesen elhelyezhető:
  - a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó - és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - b) oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (4) Az ipari területek övezetében a technológiához kapcsolódó környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A kötelező védőfásítás megvalósítását az engedélyezés során kell elrendelni.
- (5) Az iparterületeken az egyes részterületek várható zaj és rezgéshelyzetének minősítése csak részletes elemzés során tehető meg, ezért minden esetben zajkibocsátási határértékek megállapítását kell kérni az illetékes hatóságtól.

## **23. §. Különleges területek (K)**

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézményfunkciójú területeken csak az övezeti és szabályozási terven jelölt intézmények és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3) A különleges területek beépítési előírásait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

### **Temető területe – K/te**

- (4) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (5) A meglévő temető telkén belül legalább 10 m széles, fásított védőterületet kell kialakítani, amennyiben erre elegendő hely biztosítható, illetve tájképvédelmi érdekeket nem sért.
- (6) Új temető kialakításánál, ill. temetőbővítés esetén az új területrészen a telken belül min. 30 m széles fásított védősáv kialakítása szükséges.

### **Védőterületet igénylő infrastruktúra létesítményei – K/szt, K/hu**

- (7) A településgazdálkodás és műszaki infrastruktúra védőterületet igénylő intézményei
  - a) Szennyvíztisztító területe – K/szt
  - b) Hulladékudvar területe – K/hu
- (8) A K/szt, K/hu övezetben csak a nem veszélyes települési- ill. ipari/termelési hulladék kezelésére illetve elhelyezésére szolgáló épületek és telephelyek (lerakók) helyezhetők el. Az övezetben a felügyelő személyzet számára szolgáló órház, tartózkodási helyiség, valamint szociális épület is létesíthető.
- (9) A szennyvíztisztító területen csak kiszolgáló épület építhető.

### **Hírközlési terület – K/hi**

- (10) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, az ezzel kapcsolatos, előírt magassági korlátozás betartandó. Az övezetbe a távközlési építmény (mikrohullámú adósáv) védőterületével érintett telkek tartoznak. A védőtávolságon belül magassági korlátozás van érvényben, a védősávban legfeljebb a szakhatóság által megengedett építménymagasságú épület, műtárgy építése engedélyezhető.
- (11) Közszolgálati táv-, hírközlési- és magánantennát csak építési engedéllyel lehet elhelyezni. Az antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás is lefolytatásra kerüljön.

### **Sportterület – K/sp**

- (12) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei, a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.

### **Állattartó telep – K/at**

- (13) Állattartó telep csak a szabályozási terven jelölt övezeten belül helyezhető el.
- (14) Bármilyen állattartó épület csak zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó, szilárd és hígrágya tárolást biztosító módon engedélyezhető.
- (15) A területen belül csak olyan épület és építmény helyezhető el, melyek az állattartást szolgálják.

### **Turisztikai terület – K/tu**

- (16) A turisztikai területhasznosításra kijelölt terület azon épületek, építmények elhelyezésére szolgál, melyek a település idegenforgalmában szerepet játszhatnak.
- (17) Az övezeten belül elhelyezhető:
  - a) szálláshely,
  - b) kulturális, vendéglátó, kereskedelmi és sportlétesítmény,
  - c) kiállítási építmény,
  - d) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági tevékenységű épület,
  - e) a terület felhasználásához szükséges közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
  - f) közművek, nyomvonal jellegű vezetékek, köztárgyak,
  - g) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (18) Az övezeten belül kivételesen sem helyezhető el:
  - a) állattartó épület, építmény,
  - b) üzemanyagtöltő állomás.

### **Egészségügyi terület – K/eü**

(19) Az övezeten belül elhelyezhető:

- a) egészségügyi és szociális építmények,
- b) szolgálati lakás,
- c) fő rendeltetést kiszolgáló irodaépület,
- d) pihenést, testedzést szolgáló építmény.

(20) Az övezeten belül kivételesen sem helyezhető el:

- a) önálló lakóépület,
- b) üzemanyag-töltő állomás.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 24. §.

#### Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a **Szabályozási Tervek** határozzák meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein elhelyezhető és engedélyezhető létesítmények és a rendeltetéstől eltérő használatok:
  - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
  - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
  - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
  - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
  - g) zöldfelületek, fasorok,
  - h) közművek felépítményei,
  - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.
- (9) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekesszéssel is igénybe vehető (méreteiben nagyobb) gépkocsi parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen

### 25. §.

#### Közlekedési és közmű területek (KÖ)

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, a közmű rendszerek és környezetvédelmi létesítmények, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) A terv szerinti közlekedési és közműterületen csak az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) Tájképvédelmi övezetben új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést is ki kell alakítani.



## 26. §. Közlekedési területek

- (1) A közlekedési területek övezeti besorolása a tervben:
  - a) **Köu** – közutak területe
  - b) **Kök** – kötöttpályás közlekedési terület - vasúti pálya területe
  
- (2) A település közúti közlekedési területeinek besorolása:
  - (a) Országos mellékút (települési főút) – **Köu/1**
  - (b) Települési gyűjtőút – **Köu/2**
  - (c) Kiszolgáló út – **Köu/3**
  - (d) Kiemelt külterületi kiszolgáló út – **Köu/4**
  - (e) Gyalogút – **Köu/5**
  - (f) Vegyes használatú út – **Köu/6** - Gyalogos és korlátozott kiszolgáló forgalom számára fenntartott, díszburkolattal fedett, növényzettel és utcabútorokkal, köztéri műalkotásokkal gazdagított terület. Megvalósítás előtt közterületi terv készítendő, melynek ki kell térni a térburkolatokra, növényzetre, utcabútorokra, térvilágításra és egyéb közművekre.
  - (g) Kerékpárút – **Köu/7**
  - (h) Parkoló – **Köu/P**
  
- (3) A közlekedési építmények számára építési telket kell kialakítani.
  
- (4) Közlekedési területen a műszaki létesítményeken (útpálya, biztonsági berendezések, stb.) túl
  - a) szolgálati lakóépületek és szállásépületek
  - b) az utazóközönséget ellátó
  - c) épületek (kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek)
  - d) egyéb közlekedési és az utazóközönséget kiszolgáló építmények (pl. váróhelyiség, esőbeálló, forgalomirányító-helyiség, igazgatási épület, a közlekedésben dolgozók szociális helyiségei, stb.)
  - e) külön önkormányzati rendeleti szabályozás szerint - a szakági előírások betartásával - reklámok is elhelyezhetők.
  
- (5) Az országos közlekedési létesítmények és az országos vasutak védőtávolságával érintett telkek esetében a védőtávolságba eső területsávjában építkezés csak a szakági előírások által korlátozott formában, külön szakhatósági hozzájárulással engedélyezhető. Az övezet védőtávolságon kívüli területeit a korlátozás nem érinti.
  
- (6) **Köu/1 országos mellékút, települési főút**
  - Szabályozása:
    - belterületen: min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerint
    - külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
      - a. az út építési területe min. 30 méter
      - b. az út védőtávolsága 100 méter
  
- (7) **Köu/2 települési gyűjtőút**
  - Szabályozása: belterületen min. 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték
  
- (8) **Köu/3 kiszolgáló út**
  - Szabályozása:
    - Méretezés nélkül minimális szélessége 12 méter, illetve a szabályozási terv szerinti érték
  
- (9) **Köu/4 kiemelt külterületi kiszolgáló út**
  - Szabályozása:
    - Méretezés nélküli minimális szélessége 8 méter, illetve a szabályozási terv szerinti érték
  
- (10) **Köu/5 gyalogút**
  - Szabályozása:
    - Méretezés nélküli minimális szélessége 3 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

**(11)Köu/6 vegyes használatú út**

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

**(12)Köu/7 kerékpárút**

- Szabályozása:
  - Méretezés nélküli minimális szélessége 3 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

(13)A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.

**(14)Köu/P**

A 10 gépjárműnél nagyobb befogadó képességű felszíni várakozó- (parkoló-) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló-) hely után legalább 1 db, nagy koronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani (253/1997. Korm. rend.)

**(15)Kök – vasútvonal és vasútállomás**

- Szabályozás:
  - jogi határvonal, illetve szabályozási terv szerint
  - védőtávolsága: 50-50 méter.

**27. §.**

**Közmű területek**

- (1) A település területén minden beépítésre szánt övezetben biztosítani kell legalább a részleges közművesítettséget. A közművesítés az építmény használatának feltétele.
- (2) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. A meglévő és a tervezett vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia ellátás, földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben, – ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja – a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgálmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (3) Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) A területen a víziközmű kiépítés mértéke:
  - a) A vezetékes ivó-, használati- és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezeték rendszerben épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek.
  - b) A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.
  - c) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.
  - d) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcsatornával, indokolt esetben zárt rendszerű csapadékcsatornával épüljön ki.
  - e) Ahol a szennyvízcsatorna kiépült vagy kiépül, az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.
- (5) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
- (6) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.

- (7) A védett területeken a közművezetéseket föld alatt kell vezetni, a műemléki környezetben belül a légvázvezetéseket meg kell szüntetni.
- (8) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, közműlétesítményt el kell bontani. Funkciót veszített vezeték lehetőség szerint eltávolítandó a földből.
- (9) Településközpont vegyes területen villamosenergia hálózat, telefon és kábeltv hálózat csak földkábellel építhető.
- (10) A településen az ingatlan-nyilvántartásban árokként jelölt területet vízgazdálkodási területnek kell tekinteni. Az árokként jelölt területet érintő bármilyen tevékenység csak az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség hozzájárulása esetén engedélyezhető. Igény esetén – ha a meglévő árok a felszíni vízrendezésben ma már szerepet nem tölt be – az árokként történő jelölése felülvizsgálható, és az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által jóváhagyott engedéllyel az ingatlan-nyilvántartásból történő törlését a Polgármesteri Hivatal kezdeményezheti, ill. területfelhasználása megváltoztatható.
- (11) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.

### **28. §. Zöldterületek (Z)**

- (1) A zöldterületnek az állandóan növényzettel fedett közterületek minősülnek.
- (2) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (3) A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.
- (4) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (5) A zöldterületek karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.
- (6) A zöldterületek funkcionális besorolása a tervben:
  - Közpark – **Z/kp**
  - Közpark – **Z/kk**

### **29. §. Közpark**

- (1) Az övezet területén elhelyezhetők:
  - a) a pihenés és testedzés építményei (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.),
  - b) a vendéglátás, az idegenforgalom építményei (a szálláshelyek kivételével),
  - c) az ismeretterjesztés építményei,
  - d) Parkberendezés, közterületi bútorok.
- (2) Az övezetben az épületek által elfoglalt beépített terület a közpark területének legfeljebb 2%-a lehet. A közhasználat elől elzárt terület nem haladhatja meg a 10%-ot.
- (3) Önálló építménnyel bíró reklámok az övezetben nem helyezhetők el.
- (4) A közpark legkisebb kialakítható mérete: 3000 m<sup>2</sup>

### **30.§. Közkert**

- (1) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (2) Az övezetben elhelyezhető:
  - a) A pihenést és testedzést szolgáló műtárgy (pl. játszótér, pihenőhely stb.),
  - b) Sétaút (min. 1,5 m széles),
  - c) Pihenőpad,
  - d) Hulladékgyűjtő edény,
  - e) Növénykazetta.

### **31. §. Erdőterületek (E)**

- (1) Az erdőterület erdő (meglévő és tervezett erdő) céljára szolgáló terület. A jelenleg hatályos, magasabb szintű rendelet értelmében erdőterületnek kell tekinteni:
  - a) a meghatározott fajú fás növényekből és a társult élőlényekből kialakult életközösséget annak talajával együtt, függetlenül attól, hogy a faállomány vagy az életközösség valamelyik más eleme átmenetileg hiányzik;
  - b) az erdő által elfoglalt 1500 m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet - ideértve a beerdősült, valamint az időlegesen igénybe vett földterületet is - a benne található nyiladékokkal és tűzpásztákkal együtt;
  - c) az olyan 1500 m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet, melyen az erdő telepítését (magvetést, csemeteültetést, dugványozást) elvégezték;
  - d) az e törvény hatálybalépése után, egy termelési ciklusra, de legfeljebb 30 évre, állami támogatás igénybevétele nélkül, az ország természetföldrajzi környezetében nem őshonos fajokkal borított 1500 m<sup>2</sup>, vagy ennél nagyobb kiterjedésű faültetvény területét (a továbbiakban: faültetvény).
- (2) A település területén az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
  - Ev – védelmi célú erdő (védő, illetve védett erdő)
  - Ee – egészségügyi célú erdő;
  - Eg – gazdasági célú erdő.
- (3) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (4) Az erdők elsődleges rendeltetését az erdészeti hatóság állapítja meg. A körzeti erdőtervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket a Helyi Építési Szabályzatban és Szabályozási tervben figyelembe kell venni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazandók.
- (5) Nemesnyárasok, akácok, fekete és erdei fenyvesek, ill. egyéb tájidegen faültetvények fajcseréjét fokozatosan el kell végezni honos, természetközeli, vegyes állományú erdők kialakításával. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. A monokultúrákat vegyes lombhullató társulások telepítésével lehet ellensúlyozni.
- (6) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ágváltoztatáshoz, tulajdoni kezelői jog változáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélyre szükséges.
- (7) Az erdőterületen az övezeti előírások betartása mellett az erdészeti hatóságnál lefolytatott erdőterület igénybevételi eljárást követően az erdő rendeltetésének megfelelően elhelyezhető:
  - a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
  - b) közművek (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
  - c) nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
  - d) vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,

- e) geodéziai, turisztikai jelek,
  - f) köztárgyak,
  - g) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők (rendszeres ürítésüket meg kell szervezni),
  - h) biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
  - i) kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
  - j) vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
  - k) termékvezeték és műtárgyai.
- (8) Tilos erdőterületen bármilyen szemetet és hulladékot elhelyezni.
- (9) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

### **32. §.**

#### **Védelmi rendeltetésű erdő (Ev)**

- (1) Védelmi rendeltetésű erdő besorolása a település teljes erdőállománya az alábbi okokból:
- a) Védett természeti területen,
  - b) Természeti területen,
  - c) Érzékeny természeti területen,
  - d) Natura 2000 területen,
  - e) Tájképvédelmi övezeten belül,
  - f) Hullámtérben (nyílt ártérben),
  - g) Vízbázis külső védőterületén,
  - h) Lejtős, erózióval veszélyeztetett területen,
  - i) Vízmosásban stb. helyezkedik el.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.

### **33. §.**

#### **Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdő (Ee)**

- (1) Az alövezetben érvényesíteni kell az erdőkre (Evt) vonatkozó előírásokat, emellett:
- a) A turisztikai, azaz közhasználatra szánt erdő területén közjóléti rendeltetésű műtárgyak és a rendeltetészerű használathoz és fenntartáshoz szükséges műtárgyak helyezhetők el.
  - b) Csak olyan – a természetvédelmi és erdészeti hatóság által engedélyezett – szabadidő eltöltését, sportolást, játékot, pihenést szolgáló létesítmények helyezhetők el, melyek az erdő rendeltetése betöltésében károsan nem befolyásolják (pl.: pihenőhely, sétautak, azonos stílusú, természetes anyagú parkbútorok (padok, hulladékgyűjtők)),
  - c) Erdőterületen épületek, építmények, új funkciók elhelyezése csak az erdészeti hatóság jóváhagyásával történhet.

### **34. §.**

#### **Gazdasági rendeltetéssel (Eg)**

- (1) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az olyan erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) A gazdasági erdőre vonatkozó előírásokat magasabb szintű törvény (Evt.) szabályozza.

### **35. §.**

#### **Mezőgazdasági területek (M) Mezőgazdasági területek általános előírásai**

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

- (2) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek, ill. övezetek más területfelhasználási egységbe, ill. övezetbe csak a külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át.
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
- a) **Má** – Általános mezőgazdasági terület
    1. Má/gy – gyepléves terület
    2. Má/sz – szántóterület
  - b) **Mkf** – korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
    1. Mkf/gy – Korlátozott funkciójú gyepléves terület
- (4) A mezőgazdasági rendeltetésű területen – az alövezeti szigorúbb szabályozási előírások figyelembe vételével – az alábbi építmények helyezhetők el:
- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű-várakozó helyek,
  - b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
  - c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
  - d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtávolság
  - e) a távközlés létesítményei,
  - f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
  - g) geodéziai jelek, köztárgyak,
  - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
  - i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
  - j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
  - k) biztonsági okokból szükséges őrház,
  - l) komposztáló telep és építményei
- (5) Ha az egyes alövezetekbe eső terület nem éri el az előírt minimálisan szükséges telekméreteket, akkor a terület nem építhető be.
- (6) A külterületi mezőgazdasági létesítményeknél keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket egyénileg kell biztosítani. A keletkező szennyvizek ártalmatlanítási lehetőségéről eseti vízügyi szakhatósági állásfoglalást kell beszerezni. Amennyiben a keletkező szennyvizet egyénileg működtetett kisberendezéssel kell tisztítani, akkor a vízjogi engedélyektől függően a tisztított szennyvizet a befogadóiig kell eljuttatni. Tisztítatlan szennyvíz közvetlen szikkasztása tilos. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.
- (7) A csatornahálózatba nem bekapcsolható mezőgazdasági területen bármely szennyvizet eredményező létesítmény csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik. Szippantott szennyvíz csak a kijelölt szennyvíztisztító-telepre szállítható.
- (8) A kerítés külterületen lábazat nélküli, fa vagy fém oszloprendszerű, áttört kapuzatú és kialakítású, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő lehet. A kerítés építését kiváltó, cserjéből telepített határoló cserjesáv telepítését a hatósági engedélyezésnél előnyben kell részesíteni.
- (9) Vízfolyások, tavak, tározók partján legalább 50 méter széles sávban a mezőgazdasági területek csak korlátozott funkciójúak lehetnek, ahol gazdasági épületek csak az illetékes szakhatóság engedélyével létesíthetők.
- (10) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.

#### Birtokközpontok

- (11) Birtokközpont az OTÉK előírásai szerint létesíthető.
- (12) Az övezetben önálló reklámtábla, reklámépítmény nem helyezhető el.
- (13) A birtokközpont elsősorban lakóépület, könnyűipari és mezőgazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

- (14) A birtokközpontot legalább részleges közművesítéssel kell ellátni, és az egyes mezőgazdasági major területeken belül a technológiához kapcsolódó helyi környezetvédelmi berendezéseket meg kell valósítani. A lakóterületek felé kötelezően védőfásítást kell elrendelni.

#### **Általános mezőgazdasági területek – Má**

- (15) Az általános mezőgazdasági területeken épületet elhelyezni az OTÉK előírásai alapján lehet.
- (16) Az Má övezetben jellemzően elhelyezhető építmények a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés, feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges épületek (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtároló)
- (17) Az övezetben birtokközpont kialakítható.
- (18) Az övezet az alábbi művelési ágú alövezetekre tagolódik:
- a) Szántó (Má/sz),
  - b) Gyep (Má/gy)
- (19) Az mezsgyék közt található egyedi fákat, fasorokat meg kell őrizni. Őshonos fajokból külterületi utak mentén fasorok telepítése szükséges.

#### **Szántóterületek – Má/sz**

- (20) A szántóterületeken művelési ág váltás esetén gyepesítés, vagy gyümölcsös telepítése engedélyezhető.
- (21) Amennyiben az OTÉK előírásainak megfelelően építmény elhelyezhető, az csak nyeregterős, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő gazdasági épület lehet. Ettől eltérni csak akkor lehet, ha azt a speciális és szükségszerű mezőgazdasági üzemi technológia azt feltétlenül szükségessé teszi.

#### **Gyepterületek – Má/gy**

- (22) Amennyiben az OTÉK előírásainak megfelelően építmény elhelyezhető, az csak nyeregterős, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő lakó, ill. gazdasági épület lehet.

#### **Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – Mkf**

- (23) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek:
- a) a természeti területek,
  - b) a Natura 2000 hálózat,
  - c) az Érzékeny Természeti Területek,
  - d) a hullámtér, ill. nyílt ártér,
  - e) a vízbázisok védőterülete,
  - f) a vízfolyások menti 50 m széles sáv által érintett területeken kerültek kijelölésre.
- (24) Az övezetben a területeken az értékek védelme érdekében a vonatkozó magasabb szintű jogszabályokat, törvényeket be kell tartani.
- (25) Külterületen a vízfolyások partjától számított 50 méter széles védősávon belül épület nem helyezhető el, növényvédő-szerek, nitrogén alapú műtrágyák kihelyezését kerülni kell.
- (26) Az övezet területén bármely építmény csak akkor alakítható ki, ha az a táji-, természeti értéket nem károsítja.

- (27) Az építésre és területhasználatra vonatkozó előírások az alábbiak (az egyes alövezetekben ennél szigorúbb előírások is lehetnek):
- Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez szükséges gazdasági épületek elhelyezhetők, ha a telek területe legalább 1,0 ha (homlokzatmagassága a 6 métert nem haladhatja meg és a terület beépítettsége nem lehet több mint 3%);
  - lakóépület legalább 10 ha (100.000 m<sup>2</sup>) területű telekre építhető (homlokzatmagassága a 6 métert nem haladhatja meg. A lakóépület alapterülete a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg, ugyanakkor az épület alapterülete max. 200 m<sup>2</sup> lehet).

### Mkf/gy – Természetközeli területek

- (28) Az övezet területén csak nyeregteretős, a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbailló, a gyepek fenntartását szolgáló legeltetési állattartása, bemutató- és sportolási célú állattartás és szénatárolás építményei elhelyezhetők.
- (29) Építmények csak az 5 ha-nál nagyobb telken helyezhetők el. A telek beépítettsége nem lehet több 2%-nál.
- (30) Környezet-, táj- és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amely a táji természeti értékeket, a felszíni és felszín alatti vizeket nem károsítja.
- (31) Az övezet gyepeinek fenntartása szükséges, feltörésük nem engedélyezhető. A legeltetett állatlétszámot fenn kell tartani. Az állatállomány növelése a gyepek eltartó-képességéig növelhető.
- (32) A gyepek égetése tilos! Felülvetésük, műtrágyázásuk kerülendő.
- (33) A gyepek vegyszeres kezelésének mellőzése szükséges. Az illetékes nemzeti park iránymutatása mellett a biodinamikus gazdálkodás szereit használhatók.
- (34) A gyepterületeken a nagyüzemi libatarás, libalegeltetés tilos.

### 36. §.

#### Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:
- Vá/f** – Folyóvíz medre és parti sávja
  - Vá/á** – Állóvíz medre és parti sávja (holtág, morotva, halastó)
  - Vi/cs** – Közcélú nyílt csatorna és árok medre és parti sávja, és vésztározó
  - Vi /v**– Időszakos vízmosások, árkok, vízjárta területek
  - V/m** – Vízbiszterzési és vízműterület
  - Vi/át** –Árvízvédelmi töltés
- (2) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények, és a vízellátással kapcsolatos technológiai épületek helyezhetők el.
- (3) A vízgazdálkodási övezeteket, illetve a hullámteret érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az elvi építési engedély és ahhoz beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (4) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat a vonatkozó rendelkezések előírásai szerint, valamint az alábbiak figyelembevételével, csak úgy lehet, hogy a beavatkozás:
- A biztonságos felszíni vízelvezetést szolgálja, ill. ne veszélyeztesse,
  - Segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra visszatartását,
  - Biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását,



### **Vá/f – Folyóvíz medre és parti sávja**

- (5) Minden vízfolyást ökológiai folyosóként kell kezelni.
- (6) Az élővizek természetes mederalakulatait és az élővizeket kísérő természetes társulásokat a biológiai öntisztító-képesség fenntartása és a vízi élővilág sokféleségének megőrzése érdekében meg kell őrizni.
- (7) A település közigazgatási területét érintő vízfolyás(ok) mentén a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló Kormányrendeletben előírt parti sávokat kell biztosítani. E területek hasznosítása és használata csak a rendeletben leírtaknak megfelelő lehet.
- (8) A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki.
- (9) A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan sem kerti művelés céljából.
- (10) Tilos az olyan növényzet ültetése, továbbá az olyan tevékenységek folytatása, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.
- (11) Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételeit nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság – a vízügyi hatóság hozzájárulásával – a parti sávban szántó vagy egyéb művelési ágnak megfelelő hasznosítást engedélyezhet. Preferálható a parti sávban a gypsáv, ligetes gyp, erdő-sáv létesítése, illetve a meglévő természetközeli (fás, cserjés) növényzet megtartása.
- (12) Parti sávban épületet, építményt csak kivételesen – ha azt a vonatkozó magasabb szintű törvény, továbbá az OTÉK által meghatározott hatóság, valamint az illetékes vízügyi-, természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával – lehet elhelyezni. Parti sávban kizárólag vegyszermentes, extenzív gazdálkodás folytatható. A partélt, illetve a 10 m-es fenntartási sávot érintő telekalakításhoz az illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.
- (13) Külterületen a természetes, illetve természetközeli vízfolyások mellett természetközeli élőhelyek megőrzése, helyreállítása szükséges az ökológiai folyosó kibővítése érdekében, amennyiben az mederfenntartási és árvízvédelmi feladatokat nem akadályoz.
- (14) A vízfolyások menti természetes élőhelyek fenntartása, szakszerű kezelése, vágása az érintett telek tulajdonosának feladata.
- (15) A vízfolyások, mint természetvédelmi értelemben vett ökológiai folyosók esetében az ökológiai folyosókra vonatkozó övezeti előírásokat kell betartani.
- (16) A meder kísérő felületeként, településeken kívül legalább a meder természetes átmérőjének háromszorosát elérő területet, folyók esetén a teljes hullámteret, épületmentesen meg kell tartani az ökológiai rendszer fejleszthetősége érdekében.

### **Vá/á – Állóvíz meder és parti sávja**

- (17) Kiemelt figyelmet kell fordítani a jó vízminőség megőrzésére, javítására, ezért csak olyan hasznosítás engedélyezhető, amely a víz minőségére nincs káros hatással.
- (18) Az állóvíz partjától számított 100 méteren belül csak természetkímélő, vegyszermentes gazdálkodási módokat lehet alkalmazni.

- (19) A vízfelület mellett mederfenntartási munkák folytatásához a mindenkori partéleleitől számított 10,0-10,0 m széles felvonulási terület biztosítása (parti sáv) szükséges (7 m magasnak tekintendő) munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a kataszteri birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén árvédekezéskor elbontható.
- (20) A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki (még ideiglenes építményt, kerítést, benyúló épülő részt stb. sem lehet elhelyezni).
- (21) Külterületen a parti sávban (parttól számított 3-3 méterig) általában csak gyepgazdálkodás folytatható.

#### **Vi /v– Időszakos vízmosások, árkok, vízjárta területek**

- (22) A vízmosásokban vízmosás-megkötéssel (főként mérnökbiológiai módszerekkel történhet) kell csökkenteni a gyűjtőcsatornába mosódó hordalék mennyiségét.
- (23) Az egyéb hasznosításra nem alkalmas vízmosásokban és időszakosan vízjárta területeken a természetes növényzet megőrzésével kell biztosítani az ökológiai hálózat folytonosságát.

#### **V/m – Vízbeszerzési és vízműterület**

- (24) A vízműterület körül a vízügyi szakhatóság által meghatározott külső védőövezetben, de legalább a belső védőterület határától számított 100 méteren belül, olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védeettsége, illetve a vízbe szennyezőanyag kerülhet, tilos.
- (25) A vízművek védőterületén belül a vízbázis védelme érdekében a vegyszerek használatát kerülni kell.

#### **VI/át –Árvízvédelmi töltés**

- (26) Az árvízvédelmi előírásokról magasabb szintű jogszabályok rendelkeznek.
- (27) Az árvízvédelmi töltésekkel kapcsolatos feladatok ellátását a töltés kezelője végzi.

## V. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK ELŐÍRÁSAI

### 37. §.

#### Általános előírások

- (1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy
  - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön jogszabályokban megadott előírásait.
- (3) A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:
  - a) a levegőtisztaság-védelem,
  - b) a zaj és rezgés elleni védelem,
  - c) a föld és vízvédelem,
  - d) a hulladékgazdálkodás,
  - e) a sugárzás,
  - f) a természetvédelem,
  - g) az épített környezet védelmének témaköreire, valamint
  - h) az állattartással kapcsolatos előírásokra.

## A KÖRNYEZETVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

### 38. §.

#### Levegőtisztaság-védelem

- (1) A Nagyközség területének levegőtisztaság védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.
- (3) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának megőrzése érdekében a vonatkozó, magasabb szintű jogszabályok szerint kell eljárni. A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó technológiai kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (4) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának ill. kezelőjének kell gondoskodni.

### 39. §.

#### Zaj és rezgés elleni védelem előírásai

- (1) A Nagyközség belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.
- (3) A területen új létesítmények, építési munka, illetve közlekedési zajra vonatkozó határértékek megállapításánál az érvényben lévő jogszabályok szerint kell eljárni.

#### **40. §. A föld védelme**

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.
- (2) A termőföld védelméről magasabb szintű törvény rendelkezik. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (3) A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természetvédelmi és Természeti Területek, valamint a NATURA 2000 védett területei kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
- (4) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (5) A volt szeméttelpek területének rekultivációját úgy kell megoldani, hogy megfeleljen a külterületi szabályozási terven jelölt funkcióknak.

#### **41. §. A vizek védelme**

- (1) Fokozottan kell védeni a települést érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit figyelembe kell venni.
- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- (3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség védelmi előírások betartásáról.
- (4) A mélyfekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők föl.
- (5) Magasabb rendű jogszabály értelmében az 500 m<sup>3</sup>/év-nél nem nagyobb, kizárólag magánházi vízigényt kielégítő, ezen kívül talajvizet felhasználó kutakat a település jegyzője engedélyezi, 30 m-es legnagyobb mélységhatárral. A 15-20 m közé eső homokréteg vízminőség-védelme céljából az alkalmazott béléscső és lyukfal között körgyűrűs teret 0-10 m között minden esetben cementezéssel kell szigetelni a felülről jövő szennyeződések lejutásának megakadályozása miatt.

#### **42. §. Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás**

- (1) A hulladék elhelyezéséről magasabb rendű jogszabályok intézkednek.
- (2) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását a 17/2004. (IV.30.) sz. önkormányzati rendelet szabályozza.
- (3) A veszélyes hulladék szeméttelpre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával, magasabb rendű jogszabályok alapján. A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.
- (4) A település területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.

**43. §.**  
**Környezetbiztonság**

- (1) A környezetbiztonság védelméről a vonatkozó, magasabb szintű jogszabályokban és szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

**44. §.**  
**Sugárzásvédelem**

- (1) A sugárzásvédelemről magasabb rendű jogszabályok betartásával kell gondoskodni.

**45. §.**  
**A természet értékeinek védelme**

- (1) A természet védelméről magasabb rendű jogszabályok rendelkeznek.

**VI. FEJEZET**  
**A TÁJI- ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME ÉS ELŐÍRÁSAI**

---

**46. §.**  
**A táj- és a természet értékeinek védelme**

- (1) A természeti értékek és az erdők védelméről szóló magasabb szintű jogszabályok előírásai betartandók.
- (2) A természeti területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park Igazgatósága gondoskodik.
- (3) A helyi táji- és természetvédelmi értékek védelmét, a területek kezelését az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.
- (4) Műsorszóró, átjátszó bázisállomások (kivéve kábel tv erősítőket) belterületen nem létesíthetők.
- (5) A település mindennemű terület-felhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji, környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.
- (6) A tájfásítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Építéshatósági engedélykérelem (pl. területhasználat módosítás, építés, telekalakítás, stb.) esetén - a tájfásítás meglévő elemeinek fenntartása mellett - a szabályozási terven jelölt helyeken az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(a)it, illetve kezelő(it) kötelezni kell a védelmi célú fásítás elvégzésére.

**Természeti területek**

- (7) Természeti területként meghatározott telkek, területek területén minden tevékenység csak a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető. Az övezetben csak a Nemzeti Parkkal egyeztetett extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (8) Új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértése esetén.
- (9) Az övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

- (10) Az övezetben területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet. A természetközeli gyepeket feltörni nem szabad, kivétel ez alól az illetékes Nemzeti Park Igazgatósága által engedélyezett védelmi célú erdőtelepítés.
- (11) A kataszterezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
- (12) Természeti területek övezetében a vizes élőhelyek, különösen folyóvizek, tavak partvonalának, valamint a vizeket kísérő természetes életközösségek (növénytársulások) állapotának megváltoztatásához, valamint a vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül meg-lévő épületek, építmények, létesítmények, átépítéséhez, átalakításához az igazgatóság szakha-tósági hozzájárulása szükséges.

### Natura 2000 területek

- (13) Tilos a Natura 2000 terület állapota, állaga és jellege elsődleges rendeltetésével ellentétesen tör-ténő megváltoztatását, valamint minden olyan beruházás végzését, illetve tevékenység folytatását - kivéve, ha kiemelt közérdekről van szó - amely a terület elsődleges rendeltetéséből fakadó vé-delmi célokkal ellentétes. A fentieknek megfelelően a jogszabályban rögzített Natura 2000 terüle-teken a jelenlegi területhasználatok fenntartása szükséges, esetleges módosításokhoz a termé-szetvédelmi szakhatóság hozzájárulása szükséges.
- (14) A Natura 2000 területre - ha külön jogszabály alapján védett természeti terület - a Természet-védelméről szóló törvény, a védetté nyilvánító jogszabály, illetve a HÉSZ vonatkozó előírásait együttesen kell alkalmazni.
- (15) Az övezet területén tilos engedély nélkül olyan tevékenységet folytatni, vagy olyan beruházást végezni, amely a terület védelmi céljainak megvalósítását akadályozza.
- (16) Natura 2000 területen az elsőfokú természetvédelmi hatóság engedélye, illetve hozzájárulása szükséges
- a gyepek feltöréséhez, felülvetéséhez;
  - a terület helyreállításához, jellegének, termőföld más célú hasznosítását eredményező terü-lethasználathoz;
  - az erdőkről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fás le-gelön lévő fa kivágásához, telepítéséhez;
  - talajfelszínen zajló, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához.
- (17) A Natura 2000 területre közvetlen kihatással lévő vagy azt közvetlenül érintő más hatósági eljárás során a természetvédelmi szakhatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges, így különösen:
- telekalakítás, területfelhasználás, építés és használatbavétel engedélyezéséhez;
  - nyomvonalas létesítmény és földmű építése engedélyezéséhez;
  - vízimunka, vízlétesítmény és vízhasználat engedélyezéséhez;
  - ipari, mezőgazdasági, szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges telep létesítésének engedélyezéséhez;
  - erdészeti, vadászati, halászati hatósági eljárásban;
  - bányatelek megállapítására, módosítására;
  - az ásványi nyersanyag feltárására, kitermelésére, vagy a kitermelés szünetelésére;
  - meddőhányó hasznosítására;
  - bányászati létesítmények építésére és üzembe helyezésére;
  - továbbá a bányászattal összefüggő vízjogi hatósági eljárásokra.

### Érzékeny Természeti Területek övezete

- (18) Az övezetbe – a vonatkozó, magasabb szintű rendelettel összhangban – a természeti (ökológiai) szempontból érzékeny földrészetek összefüggő térségei tartoznak, ahol olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása és támogatása a cél, amelyek biztosítják az élőhe-

lyek védelmét a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

- (19) Érzékeny természeti területek övezetében a Nemzeti Agrár-környezetvédelmi Program célkitűzéseinek megfelelő és az érzékeny természeti területek hasznosítását biztosító célprogramok szerint a tájkép védelmét, a természeti értékek megóvását, a táj ökológiai és turisztikai potenciálját megőrző és azt növelő környezetkímélő mezőgazdasági termelési szerkezetet kell kialakítani.

### **Egyedi Tájértékek területei**

- (20) Az egyedi tájértékek kataszterezése és kihirdetése után a természetvédelmi törvény és a vonatkozó kormányrendelet alapján, az egyedi tájértékekkel kapcsolatos eljárásokban az illetékes természetvédelmi felügyelőséget, mint szakhatóságot be kell vonni.

### **47. §.**

#### **Települési zöldfelületek, növényzet védelme**

- (1) A meglévő fásított közterek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati és szakértői engedély alapján történhet.
- (2) A település zöldfelületeinek védelme érdekében meglévő fát, egyéb fás növényzetet kivágni csak rendkívül indokolt esetben lehet.
- (3) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve ha a területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (4) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
- (5) A közterületen található fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt át- vágni - a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével - tilos.
- (6) A település területén amennyiben a zöldfelület rendezési kertépítészeti terv nyár (Populus) fajok telepítését írja elő, csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfaegyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos.
- (7) A közutak építési területén, a műszaki lehetőségek szerint legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasorokat kell telepíteni amennyiben az utak szabályozási szélessége eléri a 16 m-t.
- (8) Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni.
- (9) Légvezeték alatt csak olyan kis növésű fák, cserjék ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.
- (10) A zöldfelületek kialakításánál a termőhelyi adottságoknak megfelelő, elsősorban honos fafajok alkalmazandók.
- (11) A területre előírt zöldfelületi fedettség, védőfásítás kialakítását és módját az építmények engedélyezési tervében - egyedi előírás hiányában OTÉK 25.§-ában foglalt táblázat szerint - kell igazolni.

- (12) Az építési engedélyben elő kell írni a szabályozás szerinti növénytelepítést és a védelmi célú fásítást, melyet az építményekkel egy időben kell megvalósítani.
- (13) Meglévő zöldfelületek rekonstrukciójára engedély csak kertészeti kiviteli terv alapján adható.
- (14) Az építmények elhelyezése és használata során a természetes élőhelyek védelmét, továbbá a területen átvezető vonulási útvonalakat „zöldfolyosók” fenntartásával kell biztosítani.
- (15) Az erdőként, közparkként és közterületek zöldfelületként jelölt területre fátelépítés beültetési kötelezettséget be kell tartani.
- (16) Gondoskodni kell a meglévő utak környezetrendezéséről, új utak létesítése esetén, a tervezés folyamán gondoskodni kell az utak menti környezetrendezésre vonatkozó tájépítészeti tervek elkészítéséről. A környezetrendezési tervnek a természetvédelmi, tájképvédelmi, környezetvédelmi és a vezetésbiztonsági szempontoknak egyaránt meg kell felelni

## VII. FEJEZET A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

### 48. §.

#### Az épített környezet értékvédelme

- (1) A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építtető tudomására hozni:

#### A.) Építési anyaghasználat

##### a) Lábazatképzés

1. Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

##### b) Homlokzatok

1. Vakolt, vagy nyers kőfelület plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.
2. Tájidegen burkolóanyagok használata tilos. (Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott fémszerkezet; illetve ragasztott szabálytalan kőlap).
3. Kémény csak téglaburkolatú vagy vakolt felületű lehet.

##### c) Tető

1. A tetőfedés anyaga mázatlan agyag vagy betoncserep legyen. A műemléki helyi védelem alatt álló épületek esetében vörös vagy natúr színű, lehetőleg hódfarkú agyagcserep használandó.
2. Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képeznek a rézlemezzel vagy horganylemezzel fedett meglévő templomépítmények), kislemezes palafedés, hullámpala, műanyag vagy fém hullámlemez, műanyag síklemez, bitumenes zsindely.
3. Ipari-gazdasági épületek esetében vörös színű cseréplemez, illetve zöld hullámlemez héjalás 20°-nál kisebb tetőlejtés esetén engedélyezhető.

##### d) Nyílászárók

1. Ha csere szükséges, fa szerkezettel készüljenek az eredeti mintájára. Az ablakokra és ajtókra fa spaletták és zsalugáterek javasoltak.
2. Műanyag nyílászáró a védelem alatt álló épületeken és területeken nem alkalmazható, kivételt képeznek azon középületek, melyeknél a műszaki osztály hozzájárul.

#### B.) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme:

##### a) Térrányok, utcaképek

1. A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőépítményeiben.
2. A település teljes területén kerülendők az erős, élénk, a hagyományos földfestékektől eltérő (zöld, kék, lila stb.) színek, javasolt a lélegző szilikátfestékek használata.
3. Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.



- b) Homlokzati arányrendszer védelme
  - 1. A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg.
  - 2. A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőépítményeiben.
  - 3. A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni.
- c) Tetőformák szabályozása
  - 1. Zártorú beépítésnél a magastető utcával párhuzamos gerinccel építendő, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.
  - 2. Oldalhatáron álló övezetekben utcára merőleges gerincű magastető építendő, a kialakult utcaképhez igazodóan (oromfalasan vagy kontyolással).

**C.) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:**

- a) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a falfelületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.
- b) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület-kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, stb.
- c) Az egyedi védelem alatt álló épületek esetében az egységes homlokzati megjelenés érdekében az építéshatóság a helyreállítási kötelezettséget elrendelheti.
- d) A maximális építménymagasság az utcai épületrésznél az utcaképbe illeszkedően a kialakult, szomszédos épületek magasságához kell, hogy illeszkedjen. Az illeszkedés szabályait az építésügyi hatóság állapítja meg.
- e) Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.
- f) Helyi védelem alá vont épületen, valamint a hozzá tartozó ingatlanon 1,0 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla vagy reklám célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám nem helyezhető el. Nem helyezhető el közterület határvonalától számított 1,0 m-en belüli homlokzatfelületen klíma berendezés kültéri egysége, csak az épületek hátsó homlokzatán és takartan.
- g) Településképi jelentőségű területen közterületről látható melléképület nem építhető; a területen a nem megfelelően befejezett, vagy zavaró utcaképet nyújtó épületekre helyrehozatali kötelezettséget kell elrendelni.
- h) A műemlékileg védett illetve helyi védelemre javasolt épületek esetében a tervezést csak műemléki tervezésben jártas tervező végezheti.
- i) Közterületen mobil reklám nem helyezhető el. Egy épületen illetve rendeltetési egységen csak egy reklám vagy cégér, továbbá maximum három irányító tábla helyezhető el.

**49. §.**

**A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése**

- (1) A helyi védelem elemeit az **1. sz. függelék** tartalmazza. A védelem elrendeléséről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.
- (3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
  - a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:
    - 1. a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
    - 2. a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
    - 3. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)
    - 4. a kezdeményezés indoklását
  - b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:
    - 1. az együttes megnevezését
    - 2. körülhatárolását
    - 3. a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
    - 4. a kezdeményezés indoklását

- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott Településfejlesztési Bizottság gondoskodik.
- (5) Az előzetes értékvizsgálat elkészíttetéséről a Képviselőtestület gondoskodik.
- (6) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervek együttes álláspontja.
- (7) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:
  - a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekeltnek írásban kézbesíteni kell;
  - b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel;
  - c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik;
  - d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni.
- (8) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.
- (9) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.
- (10) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezteni és a tulajdonost értesíteni kell. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről és a tulajdonos értesítéséről a jegyző gondoskodik.

#### **50. §.**

##### **A védett értékre vonatkozó általános szabályok**

- (1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.
- (2) A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.
- (3) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.
- (4) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.  
Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

#### **51. §.**

##### **A védett értékek fenntartásának támogatása**

- (1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat vagy az általa létrahozott alapítvány, illetve szervezet támogatást adhat.

#### **52. §.**

##### **A védett értékek nyilvántartása**

- (1) A helyi védettségről magasabb rendű jogszabályok alapján (a 241/1997. (XII.19.) Kormányrendelettel összhangban) nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthes.

- (2) A nyilvántartás tartalmazza:
  - a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,
  - b) fotódokumentációt,
  - c) a védettségi kategóriát magasabb rendű jogszabályok alapján,
  - d) a helyrajzi számot.
- (3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:
  - a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
  - b) helyszínrajzot,
  - c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.
- (4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.
- (5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni.  
A tábla szövege: **„Jászládány Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete védetté nyilvánította”** „évszám”.
- (6) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.

### **53. §. Régészeti örökség védelme**

- (1) Jászládány nyilvántartott régészeti lelőhelyeit a **1. sz. függelék** tartalmazza.
- (2) A regisztrált régészeti lelőhelyeket a kulturális örökség védelméről szóló, magasabb szintű törvény szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni. Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés/beruházás költségeit aránytalanul megnöveli, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházás azon területén, ahol a tervezett földmunka érinti a bolygatatlan, vagy kevésbé bolygatott eredeti külső felszínt, a munkálatok megkezdése előtt megelőző régészeti feltárást kell végezni. A régészeti feltárást a beruházó és a feltárást végző területileg illetékes intézmény előzetes írásos megállapodása alapján a beruházó költségviselésével kell megvalósítani.
- (3) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést, a régészeti lelőhelyen végezhető munkálatokat, a régészeti feltárást, stb. illetően a kulturális örökség védelméről szóló törvény, valamint a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló rendelet vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (4) A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.
- (5) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen tilos olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhely állapot-romlását eredményezheti. A régészeti területen az építkezés, földmozgatás megkezdését a munkák megindítása előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) Regionális Irodájában be kell jelenteni. Az örökségvédelmi területet érintő beruházások esetében a KÖH szakhatóságként vesz részt.
- (6) A település területén, ha földmunka végzés bármely szakaszában régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a KÖH területileg illetékes hivatalát haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leletet a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a hivatal képviselőjének átadni.
- (7) Földmunkával járó, 1 hektárnál nagyobb kiterjedésű területet érintő beruházások esetén, az érintett területen található régészeti lelőhelyek megőrzése és szakszerű feltárásának biztosítása érdekében szükséges, hogy a beruházó végeztesse el a terület előzetes régészeti felmérését.

## VIII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

### 54. §.

#### A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítását a vonatkozó magasabb szintű törvény biztosította sajátos jogintézmények szerint kell végrehajtani (4. sz. melléklet).
- (2) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében sajátos jogintézményt kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.
- (3) **Építési tilalmat**, vagy **korlátozást** kell elrendelni a célok megvalósulása érdekében.
- (4) Az önkormányzat a közérdekű célok megvalósítása, valamint a rendezett településfejlődés biztosítása érdekében a meghatározott célok teljesítéséhez **elővásárlási jogot** állapít meg.
- (5) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítés és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselőtestület külön rendeletben szabályozhatja.
- (6) A településrendezési kötelezettségek közül
  - a) **helyrehozatali kötelezettséget** kell előírni,
  - b) **beültetési kötelezettséget** kell előírni.
- (7) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt
  - a) **tilalmat, vagy annak megszüntetését** a vonatkozó rendelet alapján az I. fokú építésügyi hatóság az érintettekkel határozatban közli, és egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről gondoskodik,
  - b) az **elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni,
  - c) a **településrendezési kötelezettség** határozattal történő elrendeléséről, és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az építésügyi hatóságnak kell intézkednie.
- (8) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindításakor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.
- (9) A tilalommal terhelt ingatlanon az Étv. 22. § (2) bekezdés szerinti építési tevékenység engedélyezhető.
- (10) Az ingatlanok rendeltetésének, használati módjának megváltozása, vagy korlátozása során keletkező károkozásért az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét külön jogszabály szerinti kártalanítás illeti meg. A kártalanítást az köteles megtéríteni, akinek tevékenysége miatt korlátozást kell elrendelni.

## IX. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

---

### 55. §.

- (1) Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba. A kihirdetésről Jászládány Nagyközség Jegyzője gondoskodik a helyben szokásos módon. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Jelen rendelet mellékletei:
- a) 1. sz. melléklet: Belterületek szabályozási terve (SZT-01)
  - b) 2. sz. melléklet: Kültérületek szabályozási terve (SZT-02)
  - c) 3. sz. melléklet: Szabályozási terven szereplő jelek értelmezése
  - d) 4. sz. melléklet: A rendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények
    - 4.1. Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok
    - 4.2. Építési korlátozással terhelt ingatlanok
    - 4.3. Beépítési kötelezettséggel terhelt ingatlanok
    - 4.4. Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanok
  - e) 5. sz. melléklet: Védőtávolsággal érintett ingatlanok
  - f) 6. sz. melléklet: Közlekedési- és közműterületek
  - g) 7. sz. melléklet: Belterületbe vonással érintett területek (SZT-03)
- (3) Jelen rendelet függelékei:
- a) 1. sz. függelék: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
  - b) 2. sz. függelék: Bányatelekkel érintett terület
  - c) 3. sz. függelék: HÉSZ készítésénél figyelembe vett jogszabályok tájékoztató listája
  - d) 4. sz. függelék: kivonat a 17/2004. (IV.30.) sz. ökt. rendeletből (közterület)
  - e) 5. sz. függelék: Építészeti értékvédelem
    - 5.1. Műemléki védettségek
    - 5.2. Helyi védett építészeti értékek
    - 5.3. Helyi védett építészeti objektumok (szobor, feszület)
  - f) 6. sz. függelék: Állattartásra vonatkozó előírások

Jászládány, 2008. december 7.

---

Dankó István  
Polgármester

---

Lajkó Terézia  
Jegyző

## MELLÉKLETEK - JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁHOZ

### **1. sz. melléklet**

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

#### **Belterület Szabályozási Terve**

Lásd SZT-01 rajzszámú tervlap

### **2. sz. melléklet**

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

#### **Külterület Szabályozási Terve**

Lásd SZT-02 rajzszámú tervlapon

### 3. sz. melléklet

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

#### Szabályozási terven szereplő jelek értelmezése

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott							Közművesítés	
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Minimális telekterület	Minimális utcai homlok-vonal	Minimális telekmélység	Maximális beépítés*	Maximális építmény-magasság	Minimális zöldfelület	Szintterület sűrűség		
			m <sup>2</sup>	m	m	%	m	%			
Kertvárosias	Lke/O.05.30.4,5	oldalhatáron álló	550	16	30	30	4,50	20	0,6	R	
	Lke/O. 05.30.6,0	oldalhatáron álló	550	16	30	30	6,00	20	0,6	R	
Falusias	Lf/O.05.30.4,5	oldalhatáron álló	550	16	30	30	4,50	20	0,5	R	
	Lf/O.07.30.4,5	oldalhatáron álló	700	18	35	30	4,50	20	0,5	R	
	Lf/O.07.50.7,5	oldalhatáron álló	700	18	35	50	7,50	20	0,5	R	
	Lf/O.09.30.4,5	oldalhatáron álló	900	18	50	30	4,50	20	0,5	R	
	Lf/S.09.20.4,5	szabadon álló	900	18	50	20	4,50	20	0,5	R	
	Lf/Sz(K).15.20.6,0	szabadon álló (kialakult állapot)	1500	25	60	20	6,00	40	0,5	R	
Településközponti vegyes terület	Vt/O.05.50.7,5	oldalhatáron álló	550	18,0	35	50	7,50	20	2,0	R	
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/S.50.30.7,5	szabadon álló	5000	50	50	30	7,50	40	1,5	R	
	Gksz/S.50.20.7,5	szabadon álló	5000	50	50	20	7,50	40	1,5	R	
Iparterület	Gip/S.50.20.7,5	szabadon álló	5000	20	30	50	7,50	40	1,5	R	
	Gip/S.30.40.7,5	szabadon álló	3000	20	50	40	7,50 (TM)	25	1,5	R	
Különleges terület	Sport	K/sp	szabadon álló	K	-	-	10	4,50	60	0,1	R
	Temető	K/te.S.K.10.K	szabadon álló	K	-	-	10	K	60	0,1	R
	Turisztikai	K/tu.S.10.7,5	szabadon álló	1500	-	-	10	7,5	40	1,0	R
	Egészségügyi	K/eü.S.50.25.7,5	szabadon álló	5000	70	70	25	7,5	40	2,0	R
	Állattartó telep	K/át.S.2H.30.7,5	szabadon álló, telepszerűen több épülethez	20000	50	100	30	7,5	40	0,8	H

Maximális beépíthetőség esetében:

\* – saroktelek esetében a megengedett legnagyobb beépítettségi mérték maximum 5%-kal növelhető, amennyiben mindkét utca felé főépület épül.

Minimálisan kialakítható telekterület esetében:

K – kialakult állapot

Maximális építménymagasság esetében:

TM – Technológiától függően indokolt esetben egyedi magasság is meghatározható

Közművesítés esetében kötelező (bővebben lásd ezen rendelet 8.§ (8) bekezdés):

R – részleges közművesítés: vezetékes ivóvíz, elektromos ellátás, zárt szennyvíztárolás

H – hiányos: fűtő kút, zárt szennyvíztárolás, elektromos ellátás



#### 4. sz. melléklet

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

#### Településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

##### 4.1. Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok

ssz.	érintett terület		tulajdonos	lejegyzés oka
	utca	hrsz		
1.	Hősök tere 1.	1404/2	Jászinvest Rt	Körforgalom kialakítása
2.	Hősök tere	1	Magyar Katolikus Egyház	Körforgalom kialakítása
3.	Kossuth L. u. 95.	1397/6	Jászinvest Rt	Piactér bővítése
4.	Kossuth L. u. 95.	1397/4	Jászinvest Rt	
5.	Posta utca	1396/2	Murányi László és felesége	
6.	Posta utca 1.	1396/1	Murányi László és felesége	
7.	Posta utca 3.	1395	Bajzáthné Bertalan Ildikó	
8.	Szabadság tér 1.	1402/1	Győr Flóriánné	
9.	Alkotmány utca 2.	1581	Oláh Ignác és családja	Második tájház kialakítása
10.	Petőfi S. u. 43.	1602	ifj. Rácz Lehel	Petőfi S. utca utcakorrekció I.
11.	Petőfi S. u. 45/a	1603	Rácz Ákosné	
12.	Petőfi S. u. 45.	1604	Rácz Lehel és felesége	
13.	Petőfi S. u. 32.	1287	Varga Lászlóné	Petőfi S. utca utcakorrekció II.
14.	Petőfi S. u. 30.	1288	Mága Emil és felesége	
15.	Petőfi S. u. 28.	1289	Páll László és felesége	
16.	Petőfi S. u. 26.	1290	Kólya Mihály	
17.	Petőfi S. u. 24.	1291	Székely Gábor	
18.	Petőfi S. u. 15.	1436	Vincze Ilona Zsuzsanna	Bölcsőde bővítése esetére
19.	Nagytemető utca 5.	290/1	Major Antal	Sportpálya bővítése
20.	Besenyszögi utca 7.	459	Burai Mirella	Besenyszögi utca utcakorrekció I.
21.	Ady Endre u. 18.	458	Önkormányzat	
22.	Besenyszögi utca 10.	50	Donkó Imre és felesége	Besenyszögi utca utcakorrekció II.
23.	Besenyszögi utca 12.	51	5/8 rész Önkormányzat	
24.	Ady Endre u. 2.	467	Legény Ferenc és felesége	Idősek Otthona bővítése, parkoló kialakítása
25.	Ady Endre u. 5.	473	Csordásné Suki Edit	
26.	Óvoda utca 9.	14	Lázók Sarolta	Iskola területének bővítése, Tornaterem helyszükségletének biztosítására
27.	Bartók Béla utca 3.	15	Magony János	
28.	Bartók Béla utca 4.	16	Pataki Sándorné	
29.	Óvoda utca 1.	17	Nagy Lászlóné	
30.	Óvoda utca 3.	18	Pomázi Sándor	
31.	Óvoda utca 5.	19	Juhász Zoltán	
32.	Óvoda utca 7.	20	Boros Zoltán	
33.	Óvoda utca 6.	29	Valentin András	
34.	Óvoda utca 8.	30	Kocsis András	
35.	Óvoda utca 10.	31	Takó Péter	
36.	Óvoda utca 12.	32	Nagy Zoltán Károlyné	
37.	Kossuth Lajos u.	2622/1	ifj. Rácz Lehel	Önkormányzati szolgálati lakások kialakítása
38.	Kossuth Lajos u. 80.	2622/2	Önkormányzat	
39.	Remecz Máté u.	2622/3	Jász Föld Zrt	Remecz M. u. utcakorrekció
40.	Jász utca 1.	1533	Csík Gyula és felesége	Jász utca utcakorrekció
41.	Jász utca 7.	1542	Molnár Antalné	
42.	Akácfa utca 2/a	118	Szórád Károly	Akácfa utca utcakorrekció
43.	Akácfa utca 2.	119	Hegedűs Márk	
44.	Akácfa utca 4.	120	Novakovics Tamásné	
45.	Akácfa utca 4/a	121	Önkormányzat	
46.	Akácfa utca 4/b	122	Pető Stella Márta	Lehel - Rákóczi u. utcakorrekció
47.	Kossuth L. u. 153.	1229	Genestené Óvári Matild	
48.	Kossuth L. u. 151.	1230	Pusomai Rudolf	Önkormányzati szolgálati lakás bővítése
49.	Nagydabi utca 45.	2823	Litkei András	Nagydabi - Iskola - Szt. Flórián utcákat érintő utcakorrekció, valamint a Szt. Flórián szobor területének biztosítása
50.	Besenyszögi út			Úttörő-erdőnél lévő parasztház ifjúsági ház kialakítására
51.	Liszt Ferenc utca 14.	1421		Útkorrekció céljából
52.	Kossuth L. utca 114.	466/1	Ladány Metál Kft	Idősek Otthonának bővítésére, esetleges parkoló kialakítása
53.	Kossuth L. utca	466/2	Domokos István	
54.	Baross utca 11.	1780,	Drávucz Sándor	NÜVI leendő telephelyének kialakításához
55.	Baross utca 13.	1781	Pomázi Gábor	

#### 4.2. Építési korlátozással terhelt ingatlanok

Az alábbi táblázatban szereplő ingatlanok építési korlátozással érintettek, a korlátozás értelmében az ingatlanok kizárólag a közműhálózat kiépítését és a belvízelvezetés megoldását követően építhetők be. Az érintett ingatlanok beépítéséhez vízügyi szakvélemény beszerzése is kötelező.

ssz.	érintett terület			építési tilalom indoka	terület
	utca	házsám	hrsz		
1	Vásártér utca	5	1004	belvízzel veszélyeztetett terület	1
2	Vásártér utca	6	1005		
3	Vásártér utca	7	1006		
4	Vásártér utca	8	1007		
5	Vásártér utca	9	1008/1		
6	Szélmalom utca	23	1008/2		
7	Szélmalom utca	21	1009/1		
8	Szélmalom utca	19	1009/2		
9	Szélmalom utca	17	1010		
10	Szélmalom utca	15	1011		
11	Szélmalom utca	13	1012		
12	Vásártér utca	10/a	998/1		
13	Vásártér utca	10	998/2		
14	Vásártér utca	11	997		
15	Vásártér utca	12	996		
16	Vásártér utca	13	995		
17	Vásártér utca	14	994		
18	Vásártér utca	15	993		
19	Munkás	1	1072		
20	Rácz Aladár utca	2	1073	belvízzel veszélyeztetett terület	2
21	Rácz Aladár utca	4	1074		
22	Munkás	3	1075		
23	Munkás	5	1076		
24	Munkás	7	1077		
25	Munkás	9	1080		
26	Munkás	11	1081		
27	Munkás	12	1112		
28	Munkás	12/a	1111		
29	Munkás	13	1082/2		
30	Munkás	14	1109		
31	Munkás	16	1107		
32	Rácz Aladár utca	10	1082/1		
33	Rácz Aladár utca	12	1083		
34	Munkás	13	1084		
35	Munkás	15	1085		
36	Rácz Aladár utca	14	1086/1		
37	Rácz Aladár utca	16	1086/2		
38	Rácz Aladár utca	18	1087		
39	Rácz Aladár utca	20	1088		
40	Munkás	18	1104		
41	Munkás	20	1101		
42	Munkás	22	1100/1		
43	Munkás	22/a	1100/2		
44	Nótás	1	1070		
45	Nótás	2	1117		
46	Nótás	3	1120		
47	Nótás	4	1114		
48	Nótás	5	1110		
49	Nótás	6	1115		
50	Nótás	7	1108		
51	Nótás	8	1125		
52	Nótás utca	9	1106		
53	Nótás utca	10	1126		
54	Nótás utca	11	1105		
55	Nótás utca	12	1127		

56	Nótás utca	13	1103		
57	Nótás utca	14	1128		
58	Nótás utca	15	1102		
59	Nótás utca	16	1131		
60	Nótás utca	17	1099		
61	Nótás utca	18	1132		
62	Nótás utca	19	1098		
63	Nótás utca	20	1133		
64	Nótás utca	21	1096		
65	Munkás utca	24	1097		
66	Satu utca	4	1136		
67	Satu utca	22	1118		
68	Satu utca	20	1119		
69	Satu utca	18	1121		
70	Satu utca	16	1122		
71	Satu utca	14	1123		
72	Satu utca	12	1124		
73	Satu utca	10	1129		
74	Satu utca	10/a	1130		
75	Satu utca	8	1134		
76	Dohány utca	29	1137		
77	Satu utca	2	1138		
78	Dohány utca	31	1095		
79	Dohány utca	33	1094		
80	Dohány utca	35	1092		
81	Dohány utca	37	1091		
82	Dohány utca	39	1090		
83	Dohány utca	41	1089		
84	Attila utca	9	809		
85	Attila utca	11	808		
86	Attila utca	13	807		
87	Kiss József utca	1	813		
88	Kiss József utca	2	814		
89	Kiss József utca	2/a	815/1		
90	Kiss József utca	3	815/2		
91	Kiss József utca	4	817		
92	Katona József utca	8	818		
93	Katona József utca	10	819/1		
94	Katona József utca	10	819/2		
95	Katona József utca	12	820		
96	Kiss József utca	5	821		
97	Kiss József utca	6	822		
98	Dózsa György utca	12	545		
99	Dózsa György utca	14	546		
100	Dózsa György utca		525/1		
101	Dózsa György utca		525/2		
102	Dózsa György utca	16	525/3		
103	Dózsa György utca		528		
104			529		
105	Dózsa György utca	18	547/4		
106	Dózsa György utca	20	547/5		
107	Dózsa György utca	22	548		
108	Szűcs utca	3	1703		
109	Szűcs utca	4	1704		
110	Dobó István utca	14	1720		
111	Dobó István utca	16	1712		
112	Szentgyörgyi utca	13	2215		
113	Szentgyörgyi utca		2214		
114	Szentgyörgyi utca		2213		
115	Szentgyörgyi utca		2212		
116	Szentgyörgyi utca		2211		
117	Szentgyörgyi utca		2210		
				belvízzel veszélyeztetett terület	3
				belvízzel veszélyeztetett terület	4
				belvízzel veszélyeztetett terület	5
				belvízzel veszélyeztetett terület	6

118	Szentgyörgyi utca		2209		
119	Szentgyörgyi utca		2208		
120	Szentgyörgyi utca		2207		
121	Szentgyörgyi utca		2206		
122	Szentgyörgyi utca		2205		
123	Szentgyörgyi utca		2204		
124	Szentgyörgyi utca		2203		
125	Szentgyörgyi utca		2202		
126	Szentgyörgyi utca		2201		
127	Szentgyörgyi utca		2200		
128	Szentgyörgyi utca		2199		
129	Szentgyörgyi utca		2198		
130	Szentgyörgyi utca		2197		
131	Szentgyörgyi utca		2195		
132	Szentgyörgyi utca		2194		
133	Szentgyörgyi utca		2193		
134	Szentgyörgyi utca		2192		
135	Szentgyörgyi utca		2181		
136	Szentgyörgyi utca		2180/2		
137	Szentgyörgyi utca		2180/1		
138	Szentgyörgyi utca		2179		
139	Szentgyörgyi utca		2178		
140	Szentgyörgyi utca		2177		
141	Szentgyörgyi utca		2176		
142	Szentgyörgyi utca		2175		
143	Szentgyörgyi utca		2174		
144	Szentgyörgyi utca		2173		
145	Szentgyörgyi utca		2172		
146	Szentgyörgyi utca		2171		
147	Szentgyörgyi utca		2170		
148	Szentgyörgyi utca		2169		
149	Szentgyörgyi utca		2168		
150	Fekete Pál utca		2133		
151	Fekete Pál utca		2134/1		
152	Fekete Pál utca		2134/2		
153	Fekete Pál utca		2135		
154	Fekete Pál utca		2136		
155	Előd Vezér utca	14	2070		
156	Előd Vezér utca	16	2071		
157	Fekete Pál utca	10	2072		
158	Szép utca			belvízzel veszélyeztetett terület	
159	Vendel utca			belvízzel veszélyeztetett terület	

belvízzel veszélyeztetett terület

7

belvízzel veszélyeztetett terület

8

belvízzel veszélyeztetett terület

9

#### 4.3. Beépítési kötelezettséggel terhelt ingatlanok

A Képviselőtestülete jelenleg nem kíván élni ezzel a törvény által biztosított lehetőséggel.

#### 4.4. Beületési kötelezettséggel terhelt ingatlanok

ssz.	érintett terület hrsz	területfelhasználás	határidő	kötelezettség oka
1.	062/3, 071, 073/2, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/15, 073/16, 073/17, 073/18, 073/19, 075/13, 075/14, 075/15, 075/16, 075/30, 075/31, 075/32, 085/14, 085/15 terv szerinti részei	ipari-gazdasági	magasabb szintű rendelkezésben előírtak szerint	a lakóterület védelme érdekében véderdő kialakítása szükséges
2.	085/16			
3.	1925/3, 1925/6, 1925/7			
4.	2442/1, 2442/2			
5.	1767, 1768, 1769			

## 5. sz. melléklet

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

### Védőtávolságokkal érintett ingatlanok

Közmű megnevezése	Hely	Előírás
Vízmű	Nagytemető és Arany János u. találkozásánál Nagytemető – Akácfa - Kenderföld u. találkozásánál lévő fúrt kutak (203/2 hrsz)	Hidrogeológiai védőterület: az illetékes víz- ügyi szakhatóság által kijelölt védőterület.
Ivóvíz gerincvezeték		Védőtávolság az adott vezeték- keresztmetszet mellett: - 300 mm átmérőig 3-3 m, - 800 mm-ig 5-5 m. A védőövezetekre vonatkozó általános elő- írások az alábbiak: Az ivóvízellátást biztosító gerincvezeték- hálózat és építmények védőtávolságán belül épület, építmény elhelyezése nem engedé- lyezhető. A védőterületen belül mindennemű tevékeny- ség, beavatkozás – a mezőgazdasági műve- lés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.
Szennyvíztisztító	095/26 hrsz	Telekhatártól mért min. 500 m
Gázfogadó	0142/17 hrsz	A védőtávolság középnomású berendezé- seknél közutak útpályájának szélétől és épü- letektől általában 5,0 m. A gázátadó állomá- sok biztonsági övezete a létesítmény kerítésé- től, ill. a kisajátított terület szélétől vízszin- tesen 15 m.
Elektromos vezeték	120 kV-os szabadvezeték	A biztonsági övezet 13-13 m.
	Kisfeszültségű föld feletti vezeték	A biztonsági övezet 1,0-1,0 m.
	Földben elhelyezett villa- mos-kábel	A biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV- ig, 1,0 m, 35 kV-120 kV között 1,5 m.
	Szabadtéri villamos alállomások	A biztonsági övezet 120-400 kV-ig a létesít- mény kerítésétől ill. a kisajátított terület szélé- től vízszintesen mért 10 m-es sáv.
Adótorony	Hidroglóbusz (Vodafone és Pannon jeladó) 1925/3 hrsz (T-Mobile adó- torony)	50 m
Állattartó telep	0348/10 hrsz; 0558 hrsz; 0371 hrsz; 0132/42 hrsz; 0142/15 hrsz; 0176/6, 7, 8 hrs; 0176/24, 28, 29 hrsz; 085/16 hrsz	Állattartó rendelet szerint

## 6. sz. melléklet

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

Belterületbe vonással érintett ingatlanok  
Lásd SZT-03 rajzszerű tervlap

## 7. sz. melléklet

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

### Közlekedési területek

Jel	Utca (érintett állami utak megnevezése)	hrsz	Kiepipített út (Burkolt)			Járda hossz	járda sz.	járda terület	Árok hossz		
			hossz (m)	sz. (m)	területe (m <sup>2</sup> )				zárt csat.	burkolt	nyílt
Köu1	Kossuth L. u. (3226. sz. út)	650	1 310	6	7 860	1 310	0,70	1 812		600	710
	Kossuth L. u. (3226. sz. út)	1764	1 370	6	8 220	1 370	0,65	939		1 370	
	Kossuth L. u. (3226. sz. út)	1925/1	41	6	246						
	Hősök tere (3226. és 3227. út)	2916	180	6	1 080	180	1,75	310	80	100	
	Hősök tere (3227. sz. út)	2915	120	6	720	120	0,60	72		120	
	Petőfi S. u. (3227. sz. út)	1408	1 310	6	7 860	1 310	0,67	819		750	560
	Újszászi u. (3227. sz. út)	2705	760	6	4 560	760	0,50	380		1 452	
<b>Országos mellékutak összesen:</b>			<b>5 091</b>	<b>6</b>	<b>30 546</b>	<b>5 050</b>	<b>0,86</b>	<b>4 332</b>	<b>80</b>	<b>4 392</b>	<b>1 270</b>

Jel	utca	hrsz	Kiepipített út (Burkolt)			Kiepipítetlen út (útalapos, földút)				Járda hossz	járda sz.	járda terület	Árok hossz		
			hossz (m)	sz. (m)	területe (m <sup>2</sup> )	útalap (m)	sz. (m)	területe (m <sup>2</sup> )	földút (m)				zárt csat.	burkolt	nyílt
Köu2	Alkotmány u.	1644	460	3,0	1 380					460	0,4	184			250
	Baross G. u.	1799	260	5,0	1 300				100	360	0,6	216			260
	Besenyszögi u.	280	600	4,0	2 400					120	0,4	48			600
	Besenyszögi u.	294				530	4	2 120		530	0,5	265			530
	Besenyszögi u.	462				50	4	200		50	0,5	25			
	Bodzás u.	2441				550	4	1 925		550	0,5	275			
	Csárda u.	1577				460	4	1 840		460	0,4	184		240	
	Dobó István u.	1731	330	3,0	990					330	0,5	165			337
	Dohány u.	1180							430	430	0,4	172		430	
	Dózsa Gy. u.	559/1	400	5,0	2 000					400	0,8	320	600	600	
	Fekete Pál u.	2113				910	3	2 730		910	0,4	364			
	Jászkiséri u.	1692	490	3,0	1 470					490	0,5	245		300	190
	Jókai u.	136	880	3,0	2 640					880	0,5	440		656	100
	Liget u.	2443	80	5,0	400				110	190	0,5	95			190
	Nagydabi u.	2581	500	5,0	2 500					500	0,6	300		230	270
	Nagydabi u.	2805	400	5,0	2 000					400	0,6	240		400	
	Nagytemető u.	289				250	3	750		250	0,5	125			250
	Nagytemető u.	293	1 150	3,3	3 850					1 150	0,8	920			1074
	Pillangó u.	2512	310	3,0	930					310	0,3	93			
	Rákóczi u.	1216	350	3,0	1 050	230	3	690		580	0,4	232		580	
	Sugár u.	349				290	3	725		290	0,6	174			290
	Sugár u.	482				180	4	720		180	0,6	108			76
	Szent István u.	1927				640	4	2 560		640	0,6	384			600
	Szép u.	2368				180	4	630		180	0,5	90		180	
	Szép u.	2763	420	3,5	1 470					420	0,5	210			420
	Szikszai u.	2469	470	5,0	2 350					470	0,5	235		473	
	Táncsics M.	2386	120	3,0	360	180	3	540		300	0,4	120			300
Táncsics M.	2602	490	3,0	1 470					490	0,4	196			310	
Tisza u.	1856				480	3	1 440		480	0,4	192				
Tisza u.	1894	350	3,0	1 050	140	3	420		490	0,4	196				
Új u.	419				560	3	1 680		560	0,3	168			554	
Vendel u.	2347	340	4,0	1 360					340	0,6	204	200		340	
<b>Helyi gyűjtőutak összesen:</b>			<b>8 400</b>	<b>3,69</b>	<b>30 970</b>	<b>5 630</b>	<b>3,37</b>	<b>18 970</b>	<b>640</b>	<b>14 190</b>	<b>0,51</b>	<b>7 185</b>	<b>800</b>	<b>4 089</b>	<b>6 941</b>

Jel	utca	hrsz	Kiepipített út (Burkolt)			Kiepipítetlen út (útalapos, földút)				Járda hossz	járda sz.	járda terület	Árok hossz		
			hossz (m)	sz. (m)	területe (m <sup>2</sup> )	útalap (m)	sz. (m)	területe (m <sup>2</sup> )	földút (m)				zárt csat.	burkolt	nyílt
Köu3	Ady Endre u.	449				200	3	600		200	0,3	60			
	Akácfa u.	116				200	3	600		200	0,4	80		201	
	Álmos Vezér u.	2094				210	3	630		210	0,4	84			
	Arany János u.	384	330	3,0	990					330	0,5	165		334	
	Attila u.	806							240	240	0,4	96			
	Bajcsy telep	2250				310	3	930		310	0,4	124			
	Bajcsy telep	2265	260	3,0	780					260	0,4	104			
	Bajcsy telep	2272	40	3,0	120				80						
	Bajcsy telep	2283							100						
Bajcsy telep	2293							83							

Köu3	Bajcsy telep	2306							220	220	0,6	132			220
	Bartók Béla u.	5	80	3,0	240					80	0,4	32			80
	Béke u.	1913				140	3	420		140	0,4	56			
	Bem Apó telep	659	150	3,0	450						0,6	90			
	Bem Apó telep	673							230	230	0,4	92			
	Bem Apó telep	678							72	72	0,4	28,8			
	Bem Apó telep	690/13							170	170	0,4	68			
	Bem Apó telep	690/20							50	50	0,4	20			
	Bem József u.	714				300	3	900		300	0,4	120			
	Botond u.	1941				210	3	630		210	0,4	84			
	Csárda u.	1589/2							50						
	Cserhádi u.	1452				100	3	250		100	0,3	30			
	Cserhádi u.	1484				110	3	275		110	0,3	33			
	Dabi új u.	2816				190	3	570						190	
	Damjanich u.	2700				120	3	360		120	0,4	48			
	Damjanich u.	2887				70	3	175		70	0,4	28			
	Deák Ferenc u.	515				100	3	300		100	0,4	40			100
	Deák Ferenc u.	516				350	3	1 050		350	0,4	140			350
	Dr. Izsó u.	2659				350	4	1 400		350	0,4	140		350	
	Előd Vezér u.	2073				210	3	630		210	0,4	84			
	Erzsébet u.	601	380	3,0	1 140					380	0,4	152			380
	Fekete Pál u.	2144				200	3	600		200	0,4	80			
	Fekete Pál u.	2156				110	3	330	100	210	0,4	84			
	Garami M. u.	954				340	3	1 020		340	0,4	136		340	
	Gát u.	2706							510	510	0,3	153			420
	Gorkij u.	1617				150	4	600		150	0,5	75			150
	Gorkij u.	1664				150	4	600		150	0,4	60		150	
	Gólya u.	67				290	4	1 015		290	0,5	145			268
	Gólya u.	62/2							40						40
	Halász u.	1168							40	40	0,4	16			
	Halász u.	1172							140	140	0,4	56			
	Honvéd u.	2684				150	3	450		150	0,4	60			159
	Hóvirág u.	2564				190	3	570		190	0,4	76			190
	Huba Vezér u.	1982							210	210	0,4	84			210
	Ibolya u.	79				220	3	660		220	0,5	110			220
	Iskola u.	2825							30	30	0,4	12			30
	Iskola u.	2851							100	100	0,4	40			100
	Jász u.	1521				90	3	270		90	0,3	27			
	Jász u.	1527				75	3	225		75	0,3	22,5			
	Jász u.	1532				72	3	216							
	Jászkiséri u.	1806							250	250	0,5	125			250
	Jókai u.	68/1							44						
	József Attila u.	749				420	3	1 050		420	0,4	168			420
	Juhász I. u.	2418				310	3	930		310	0,4	124			345
	Katona J. u.	825							510	510	0,4	204			510
	Kender u.	990							280	280	0,4	112			
	Kenderföld u.	205	910	4,0	3 640					910	0,5	455		999	
	Kisdabi u.	2871							80	80	0,4	32			
	Kiss József u.	694				580	4	2 030		580	0,6	348			400
	Kond Vezér u.	2028				210	3	630		210	0,4	84			
	Kossuth L. u.	640							160	160	0,5	80			
	Kossuth L. u.	1772	90	4,5	405					90	0,6	54			
	Kossuth L. u.	2490							160	160	0,3	48		148	
	Kovács u.	1560				160	3	480		160	0,3	18		100	
	Lehel u.	784	180	3,0	540	80	3	240	180	440	0,4	176	200	180	
	Lehel u.	890							70						
	Liget u.	2096				120	3	360		120	0,4	48			120
	Liszt Ferenc u.	1504				10	4	40		10	0,5	5			
	Liszt Ferenc u.	1505				450	4	1 800		450	0,5	225			
	Liszt Ferenc u.	1545				30	4	120		30	0,5	15			
	Mátyás u.	1277	240	3,0	720					240	0,4	96			
	Mező I. u.	863	570	3,5	1 995					570	0,5	285	800	600	
	Munkás u.	1071							130	130	0,4	52			
	Munkás u.	1093							200	200	0,4	80			
	Nefejejcs u.	2669	250	3,0	750					250	0,4	100		250	
	Névtelen (Kiss J. és a Városi Temető)	692							160						
	Névtelen (Petőfi és a Munkás u.)	1067							50	50	0,4	20			

Köu3	Névtelen (Posta melletti utca)	1373	65	3,5	228					65	0,5	32,5			
	Névtelen (temető mögötti u.)	144								190					
	Névtelen (töltés melletti utca Erzsébet és Tavasz u. végén)	617								540					
	Névtelen u. (Tisza u.)	1925/5	120	5,0	600										
	Névtelen u. (Tűzép mellett)	1815/2				60	3	180		60	0,5	30			
	Névtelen u. (Vízmű melletti utca)	281/7								250					
	Nótás u.	1113								200	200	0,4	80		
	Nótás u.	1116								60	60	0,4	24		
	Nyár u.	2548	90	3,0	270	160	3	480		250	0,5	125			250
	Ónd Vezér u.	2052								210	210	0,4	84		
	Óvoda u.	21				240	3	720		50	290	0,3	87		
	Petőfi S. u. (nem állami)	1399	150	3,0	450					150	0,5	75		100	
	Petőfi S. u. (nem állami)	1417								60	60	0,5	30		
	Petőfi S. u. (nem állami)	1800	180	5,0	900					60	0,6	36			104
	Posta u.	1389								60	60	0,5	30		
	Posta u.	1393	100	3,0	300					100	0,5	50			100
	Rác Aladár u.	1054				310	4	1240		310	0,6	186			310
	Remecz M. u.	2518								130	130	0,4	52		
	Remecz M. u.	2616	120	3,0	360					120	0,4	48			
	Remecz M. u.	2531/3								60	60	0,4	24		
	Rózsa Ferenc u.	1394	310	3,0	930	190	3	570		500	0,4	200	200	310	190
	Sas u.	440				200	3	600		200	0,3	60	200	214	
	Sotu u.	1139								230	230	0,4	92		230
	Sotu u.	1630								140	140	0,4	56		140
	Széchenyi utca	315				280	3	840		280	0,3	84			280
	Széchenyi utca	321				60	3	180		60	0,3	18			60
	Szegfű u.	2864				310	4	1085		310	0,5	155			310
	Szélmalom u.	1020								280	280	0,4	112		
	Szent Flórián u.	2811				40	3	120		40	0,5	20		40	
	Szent Flórián u.	2834	100	3,0	300	200	3	600		300	0,5	150		100	200
	Szentgyörgyi u.	2158								110					
	Szentgyörgyi u.	2191				190	3	570		550	720	0,5	360		
	Sziráki u.	1243/1								65					
	Sziráki u.	1253	140	3,0	420	200	3	600		340	0,4	136		340	
	Szt. László k. u.	936/1	470	3,0	1410					470	0,3	141		470	
	Szt. László k. u.	936/2								80	80	0,3	24		
Szűcs u.	1697								90	90	0,3	27			
Tas Vezér u.	2005								210	210	0,4	84		210	
Tavaszi u.	630				230	3	690		230	0,4	92			230	
Tisza u.	1837				70	3	210		60	130	0,4	52			
Tisza u.	1855				70	3	210		60	130	0,4	52			
Tisza u.	1874								120	120	0,4	48			
Tisza u.	1900				70	3	210		60	130	0,4	52			
Tó u.	2317								120	120	0,4	48			
Tó u.	2323								120	120	0,4	48			
Töhötöm u.	1960				210	3	630		210	0,4	84			210	
Tűzoltó u.	1429								80	80	0,3	24			
Tűzoltó u.	1437				120	3	300		120	0,3	36				
Tűzoltó u.	1466				200	3	500		200	0,3	60			90	
Újszászi u. (nem állami)	2879				30	3	90		30	0,4	12				
Vadász u.	2440				370	3	1110		370	0,3	111			370	
Vásártér u.	992	300	3,0	900					200	500	0,3	150			
Vasút u.	1814								120	120	0,5	60			
Vasút u.	1820				100	3	30		30	130	0,4	52			
Vendel u.	2729								360	360	0,5	180		360	
Villám u.	920	100	3,0	300	100	3	300		200	0,4	80			200	
Vörösmarty u.	1312								60						
Vörösmarty u.	1314	310	3,5	085					310	0,4	124		363		
Vörösmarty u.	1324	50	3,0	150											
Zsák utca	477								70	70	0,3	21			
<b>Kiszolgáló és lakóutak összesen:</b>		<b>6 085</b>	<b>3,35</b>	<b>20 373</b>	<b>11 587</b>	<b>3,11</b>	<b>36 021</b>		<b>9 764</b>	<b>24 832</b>	<b>0,42</b>	<b>10 420</b>	<b>1 400</b>	<b>6 149</b>	<b>8 436</b>



# FÜGGELÉKEK

## JÁSZLADÁNY NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁHOZ

### 1. számú függelék

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

#### Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Nyilvántartott azonosítatlan lelőhelyek								
Szám	Dűlőnév	Leleőhely jellege	Intézkedés	Koordináták (x; y)	Érintett hrsz-ek	Tszf. m	A lelőhely állapota	KÖH azonosító
I.	Temető	Temető			Nem lokalizálható			42275
II.	Községhatár-szóló	Telep Temető			Nem lokalizálható			42276
III.	Belterület	Temető			Nem lokalizálható			42277
IV.	Túri-tanya	Temető			Nem lokalizálható			42279
V.	Település határa	Éremlelet			Nem lokalizálható			42280

Nyilvántartott feltétlenül kikerülendő lelőhelyek								
Szám	Dűlőnév	Leleőhely jellege	Intézkedés	Koordináták (x; y)	Érintett hrsz-ek	Tszf. m	A lelőhely állapota	KÖH azonosító
(1)	Rác-z-halom	Halom	Feltétlenül kikerülendő	732525 226620	081/14, 085/16, 093/1	90,9	Ép	32973
(2)	Nagy-halom	Halom	Feltétlenül kikerülendő	741890 220410	0267/3	90	Ép	32972

Régészeti érdekű területek (3. kategória)						
Szám	Dűlőnév	Leleőhely jellege	Intézkedés	Koordináták (x; y)	Érintett hrsz-ek*	Tszf. m
(3)	Csatorna É-i partja	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	732680 226520	085/16, 093/1	88
(4)	Csatorna É-i partja	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	732940 226050	085/8, 085/12, 085/13, 085/14, 085/15	88,5
(5)	Papp-kúti-dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	732910 226260	085/2, 085/9, 085/10, 085/11, 085/16, 093/7, 093/8	88-89
(6)	Belterület ÉNY-i határa	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	733740 226380	071, 073/2, 073/3, 073/16, 073/17, 073/18, 073/19, 074, 075/13, 075/16, 075/30, 075/31, 075/32	87,5
(7)	Peres-dűlő I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	733730 226960	068, 077/4, 078/1	89
(8)	Belterület D-i határa	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	734840 224130	148, 149, 150 151/1, 151/2, 152, 153, 154, 155, 156/1, 156/2, 157/1, 157/2, 158/1, 158/2, 159, 160, 161, 162, 163, 164/1, 164/2, 164/3, 165/1, 165/2, 167/3, 167/4, 168, 169, 170/1, 170/2, 171, 172, 173, 174/1, 174/2, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 187, 188, 189, 190/1, 190/2, 191, 192, 193, 194, 195, 196	87
(9)	Peres-dűlő II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	734030 227880	066/2, 066/3, 066/9, 066/10, 066/11, 066/12	87,5
(10)	Kereszt-dűlő I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	734780 229230	0559/10-0559/56	87,5
(11)	Kereszt-dűlő II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	734780 229110	0558	88
(12)	Gazdagék dűlője I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	734600 223440	0172/16, 0172/17, 0172/18, 0175/2, 0176/16, 0176/17, 0176/18	87,5
(13)	Gazdagék dűlője II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	734450 223210	0172/17, 0172/18, 0172/19, 0172/20	87,5

(14)	Tenkei-dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	734330 223220	0172/16, 0172/17, 0172/18	87
(15)	Kiskert-dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	736000 223850	0178/1, 0178/2, 0362/4, 0362/7, 0362/8, 0362/9, 0362/10, 0362/11, 0362/12, 0362/13, 0362/14, 0362/15, 0362/16	87
(16)	Kiskert-dűlő/ Dankó-dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	736800 223680	0358/9, 0358/10, 0358/13, 0360, 0361, 0362/23, 0362/24	88
(17)	Dankó-dűlő I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	736710 223370	0358/14, 0358/15, 0358/16, 0360, 0362/2, 0362/22	88
(18)	Kalapos-dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	736400 223140	0178/26, 0178/27, 0178/28, 0178/29, 0362/3	87,5
(19)	Szetyyenesi- dűlő I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	732920 222130	0145/8, 0145/9, 0145/10, 0145/33, 0145/34	87
(20)	Szetyyenesi- dűlő II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	732580 221270	0145/13, 0145/14, 0145/29, 0145/30	87
(21)	Tenke I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	734130 220550	0182/1	87
(22)	Tenke II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	734720 220390	0182/19	87
(23)	Tenke III.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	735250 220310	0192/11	87
(24)	Oláh Péter-dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	736520 221390	0191/34, 0191/35, 0191/36, 0191/37	87,5
(25)	Donkó-dűlő II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	737270 223710	0348/6, 0358/1, 0358/5, 0358/6, 0358/7, 0358/8, 0358/9, 0358/10, 0358/11	87,5
(26)	Kocsis-dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	737650 223230	0345/6, 0345/7, 0346/1, 0346/2, 0347/1, 0348/1, 0348/8, 0348/9, 0348/10	87
(27)	Császár-dűlő I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	736900 223790	0100/5, 0100/6, 0100/7, 0100/8	89,5
(28)	Császár-dűlő II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	730460 222980	0100/14, 0100/15, 0100/16	88
(29)	Császár-dűlő III.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	730270 222450	0100/19	87,5
(30)	Sebes-éri-dűlő I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	740630 227280	0463/1, 0464/9, 0464/10	86,5
(31)	Sebes-éri-dűlő II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	740710 226480	0463/2, 0463/3, 0464/4, 0464/5, 0464/6, 0464/7, 0465	86
(32)	Sebes-éri-dűlő III.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	740250 226240	0464/6, 0464/7	86
(33)	Ürmös-hát	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	738810 224690	0374/2, 0374/6, 0374/7, 0374/8, 0374/9, 0374/10, 0374/11, 0374/12, 0374/13, 0374/14, 0374/26, 0374/27, 0374/28, 0374/29, 0374/30, 0374/33	87
(34)	Millér-part I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	740520 223800	0384, 0400/4, 0400/5, 0404/1, 0404/2, 0410	86,5
(35)	Millér-part II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	740575 223260	0296/1, 0296/2, 0296/3, 0296/4, 0296/5, 0296/6, 0404/2, 0406, 0407	86,5
(36)	Millér-part III.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	740700 222720	0296/8, 0396/9, 0296/10, 0296/11, 0296 /12, 0296/13, 0296/14, 0296/15, 0296/1 6, 0296/17, 0296/18, 0207/9, 0302/1	87
(37)	Kaszáló-dűlő I.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	740100 221980	0313/6, 0313/7	87

(38)	Kaszáló-dűlő II.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	739030 221500	0304/3, 0304/4	87
(39)	Tanács-földek	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	740230 221400	0302/16, 0302/17, 0302/18, 0302/19, 0302/20, 0302/21, 0302/22, 0302/23, 0302/24, 0302/25, 0302/26, 0302/27	87
(40)	Erdő-földek	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	740020 221020	0304/6, 0304/7, 0304/8, 0304/9, 0304/10	87,5
(41)	Millér-part IV.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	739700 221070	0307/5, 0307/6, 0307/7	87
(42)	Millér-part V.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	739390 221000	0228/1, 0228/2, 0307/7	86
(43)	Millérpart VI.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	739370 220460	0228/2, 0228/3	85,5
(44)	Millérpart VII.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	739340 220220	0228/3, 0228/4, 0228/5, 0233/8	86
(45)	Millér-part VIII.	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	739200 219750	0233/5, 0233/6, 0233/7, 0233/8	88
(46)	Kossuth-dűlő	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	739080 219360	0236/11, 0236/12	86,5
(47)	Holt-Mély-ér és Millér köze	Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet	739250 219380	0231, 0233/3, 0236/11	86
Belterület teljes egészében		Régészeti érdekű terület	Terepbejárás Próbaásatás Szakfelügyelet			86-88

\* A felsorolt helyrajzi számok mindegyike csak részben – nem teljes területében – érintett régészeti érdekeltségű területtel!

## 2. sz. függelék

Jászladány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

### Bányatelekkel érintett terület

Bányatelek megnevezése	Hrsz	Bánya kezelője
Jászladány I. homok	0446/12 0446/13	Balogh-Homok Bt 5071 Besenyszög, Széchenyi út 24.

### 3. sz. függelék

Jászladány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

#### A terv készítése során érvényben lévő magasabb szintű jogszabályok tájékoztató jellegű listája

##### Vízvédelem

- A vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvény,
- A vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és -kezelés rendjét szabályozza a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet, illetve a 204/2001 (XII.26) Kormányrendelet,
- Felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 92/2007 (IV.26.) Kormányrendelet
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 206/2006. (X.16.) és 93/2007 (IV.26.) Kormányrendelet szerinti előírásokat figyelembe kell venni,
- A vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályait a 221/2004. (VII.21.) Kormányrendelet tartalmazza,
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet intézkedik,
- A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet intézkedik,
- A „felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet,
- 72/1996. (V.22) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról.

A vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az alábbi jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- 379/2007. (XII.23.) Korm. rendelet,
- 94/2007. (XII.23.) KvVM rendelet
- 1990. évi LXV. törvény - A helyi önkormányzatokról,
- 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet,
- 21/2006. (I.31) Kormányrendelet.

##### Levegőtisztaság-védelem

A levegőtisztaság védelme:

- a levegő védelmével kapcsolatos 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet előírásai alapján történik.
- 10/2001. (IV.19) KöM rendelet,

A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékei és a légszennyezési határértékek a vonatkozó rendeletek:

- 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet,
- 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet,
- 17/2001. (VIII. 3.) KöM rendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.

##### Zajvédelem

- A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 47/2004. (III.18.) Kormányrendelettel módosított 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni. (A hivatkozott rendelet 1. sz. mellékletében szereplő TEÁOR tevékenységek esetén a területileg illetékes jegyző intézkedik.)
- A belterületének a zaj és rezgésterhelési határértékei a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján kerülnek meghatározásra.

##### Hulladékgazdálkodás

- 2000. évi XLIII. törvény.
- 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet,
- 213/2001 (VI.15.) Kormányrendelet,
- 5/2002 (X.29.) KvVm rendelet,
- 102/1996. (VII. 12.) Kormányrendelet,
- 16/2001. (XI. 14) Kormányrendelet.
- 17/2004. (IV.30.) sz. ökt. rendelet

##### Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

- 1996. évi LIII. törvény a természeti értékek védelméről,

- 275/2004 (X.8.) Kormányrendelet,
- 2/2002 (I.23.) - KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekről,
- 14/1997 (V.28.) - KTM rendelet,
- 166/1999 (XI.19.) - Kormányrendelet az egyedi tájértékekről,
- 50/2004 (X.12.) - FVM rendelet.

#### Erdők

- 1996. évi LIV. törvény,
- 29/1997 (IV.30.) - FM rendelet.

#### Környezetvédelem

- 1995. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet.
- 12/2004. (IV.3.) sz. ökt rendelet az állattartás helyi szabályairól

#### Talajvédelem

- 1994. évi LV. Törvény.

#### Épített értékek védelme

- 1997. évi LIV. törvény a műemlékvédelemről,
- A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény,
- A „régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól” szóló 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet,
- Helyi védettségről szóló 66/1999. (VIII.13.) FVM rendelet,

#### Beépítéssel kapcsolatos előírások:

- 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet
- 85/2000. (XI.08.) FVM rendelet (telekalakítás)
- 1997. évi LXXVIII. törvény (sajátos jogintézmények)

#### Műszaki biztonság

- 29/1960. (VI. 7.) Kormányrendelet,
- 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés,
- 1994. évi XLVIII. törvény,
- 34/1995. (IV. 5.) Kormányrendelet,
- 1/1967. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték,
- 1994. évi XLI. törvény,
- 1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés,
- 6/1993. (V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyag-ellátó berendezés,
- MSZ 16260/1 állami szabvány a sugárzásról.

#### **4. sz. függelék**

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

Kivonat a 17/2004. sz. (IV.30.) sz. ökt. rendeletből

...

#### **3. §.**

...

- (2) A közterületek rendszeres tisztántartásáról, a zöldterületek parkfenntartásáról Jászládány Nagyközség Polgármestere gondoskodik részben az általa megbízott szolgáltató útján, részben az érintett ingatlantulajdonosok, használók kötelezésével, a Polgármesteri Hivatal útján.
- (3) Magánszemélyek, jogi személyek, jogi személyiséggel rendelkező egyéb szervezetek tevékenysége következtében közterületen keletkezett szennyeződés megszüntetése, a szennyeződést okozó szerv, illetve személy feladata.
- (4) Az ingatlantulajdonosok közterület tisztántartásával, zöldterület ápolásával kapcsolatos feladatai:
  - a) Az ingatlan előtti, melletti járdaszakasz, zóldsáv úttestig terjedő teljes területe - kivéve a rendszeres parkfenntartásba bevont területek - gondozása, tisztántartása, kaszálása, hulladék és gyommentesítése (különös tekintettel a pollen allergiát okozó növényekre), hóeltakarítás és síkosságmentesítés, a hulladék gyűjtődényzet környezetének tisztántartása;
  - b) az ingatlan melletti nyílt árok és ennek műtárgyai tisztántartása, gaztalanítása;
  - c) beépített és beépítetlen telekingatlan tisztántartása és gyommentesítése, kaszálása;
  - d) a járdán felburjánzó gyom kiirtása, valamint a járda és az úttest fölé nyúló ágak és bokrok megfelelő nyesése.

## 5. sz. függelék

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

### 5.1. Műemléki védettségek Jászládány közigazgatási területén

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása alapján:

Ssz.	Műemlék	Helye	Hrsz.
M1.	Római katolikus templom	Hősök tere	1
M2.	Szentháromság szobor	Hősök tere	2
M3.	Kálvária	Hősök tere	2
M4.	Római katolikus plébániaház	Hősök tere 9.	2704

### 5.2. Helyi védett építészeti értékek Jászládány közigazgatási területén

A helyi védett épített értékeket az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

### 5.3. Helyi védett építészeti objektumok (szobrok, fészületek)

Ssz.	Helyi védett objektum	Helye
VO-1.	Feszület	Vendel u. – Újszászi u.
VO-2.	Szent Vendel szobor és fészület	Jókai u.
VO-3.	Feszület	Nagytemető u. – Besenyszögi u.
VO-4.	Feszület	Dózsa Gy. u.
VO-5.	Feszület	Kossuth L. u.
VO-6.	Feszület	Jászkiséri u.
VO-7.	Feszület	Petőfi S. u. – Baross G. u.
VO-8.	Szent Flórián szobor	Nagydabi u. – Iskola u.
VO-9.	Szent István szobor	Kossuth L. u. – Újszászi u.
VO-10.	Feszület	Kossuth L. u. – Rákóczi u.
VO-11.	Feszület	Kossuth L. u. – Vasútállomás
VO-12.	Árvíz védőszentje szobor	Templom mellett
VO-13.	I. Világháborús emlékmű	Templom mellett
VO-14.	II. Világháborús emlékmű	Templom mellett
VO-16.	Mária kápolna	Templom mellett

## 6. sz. függelék

Jászládány Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének  
21/2008. (XII.07.) rendeletéhez

### Állattartásra vonatkozó előírások

Az állattartásra vonatkozó előírásokat az Önkormányzat külön rendeletben szabályozza.