JÁSZFÉNYSZARU VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JÓVÁHAGYOTT ANYAG

FORRÁS: SAJÁT FOTÓ

2018. JANUÁR HÓ

Jászfényszaru Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2/2018. (I.17.) önkormányzati rendelete
Jászfényszaru Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Jászfényszaru Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

03. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi Osztály, Állami Főépítész,
04. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei kormányhivatal, Miskolci Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály /mint a megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala/
05. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
06., 07. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /mint Területi vízügyi és vízvédelmi hatóság/
08. Országos Vízügyi Főigazgatóság
09. Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
10. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
11. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály,
12. Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Felügyeleti Főosztály
13. Közlekedésért felelős miniszter – Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
14. Légiközlekedési hatóság – Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
14. Katonai légügyi hatóság – Honvédelmi Minisztérium
15. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály
16. Kulturális örökség védelméért felelős miniszter – Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság
17. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
18. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály,
19. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Debreceni Járási Hivatal, Agrárügyi Főosztály
20. Honvédelemért felelős miniszter – Honvédelmi Minisztérium
21. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság,
22. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály,
23. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,
24. Országos Atomenergia Hivatal,
25. Budapest Főváros Kormányhivatala, továbbá

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat,
Boldog Község Önkormányzata,
Csány Község Önkormányzata,
Hatvan Város Önkormányzata,
Jászágó Község Önkormányzata,
Pusztamonostor Község Önkormányzata,
Szentlőrinckáta Község Önkormányzata,

Tóalmás Község Önkormányzata,
Tura Város Önkormányzata,
Zsámbok Község Önkormányzata, valamint

a Partnerségi Szabályzat szerinti résztvevők véleményének kikérésével
az alábbi rendeletet alkotja:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet

A RENDELET HATÁLYA, FELÉPÍTÉSE

1. §

(1) Jászfényszaru Város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos településrendezési és építési követelmények [jelenleg: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] (továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Jászfényszaru Város vonatkozó önkormányzati rendeletei (pl. településképi rendelet), valamint Jászfényszaru Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: e Rendelet) betartásával kell.

(2) Az OTÉK előírásait az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és – amennyiben erre külön utalás szerepel – eltérésekkel együtt kell alkalmazni. E Rendelet előírásainak megfogalmazása az OTÉK 2017. ……..-n hatályos állapotának ismeretében született.

(3) E Rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Jászfényszaru Város Szabályozási Terve
   - Jelmagyarázat
   - Szelvényháló
   - 1.1. melléklet: Belterületi Szabályozási Tervlapok M=1:4000
   - 1.2. melléklet: Külterületi Szabályozási Tervlapok M=1:10.000

2. melléklet: Jászfényszaru Város övezeti paraméterei
   - 2.1. melléklet: Építési övezeti paraméterek
   - 2.2. melléklet: Övezeti paraméterek

3. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
   - 3.1. melléklet: Kisajátítással érintett ingatlanok
   - 3.2. melléklet: Beültetési kötelezettségű ingatlanok

4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
   - 4.1. melléklet: Állattartó épületek telepítési távolsága – család önellátására szolgáló állattartás esetén
   - 4.2. melléklet: Állattartó épületek telepítési távolsága – kereskedelmi célokat szolgáló, kis létszámú állattartó telep esetén

(4) E Rendelet – tájékoztatási céljából – az alábbi függelékeket tartalmazza:

1. függelék: Nemzetközi, országos jelentőségű értékek
   - 1.1. függelék: Műemlékek, műemléki környezetek
   - 1.2. függelék: Régészeti lelőhelyek
   - 1.3. függelék: Természeti értékek

2. függelék: Helyi jelentőségű értékek
   - 2.1. függelék: Helyi jelentőségű művi értékek
   - 2.2. függelék: Helyi jelentőségű természeti értékek

(5) E Rendelet függelékeinek tartalmi módosítása rendeletmódosítás nélkül is elvégezhető.

(6) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzései tájékoztató jellegűek, nem képezik e Rendelet részét.

II. Fejezet

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
2. **Illeszkedés elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.
3. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elve érvényesíthető.
4. **Kis mélységű telek:** Olyan építési telek, melynek hosszabbik oldala párhuzamos azzal a közterülettel, amelyről a telek megközelíthető, valamint a telek kiterjedése ezen irányában legalább kétszerese a rövidebb oldalának.
5 **Köztárgy:** Közterületen lévő, közfunkciót ellátó tárgy, például utcabútor, szemétgyűjtő, telefonfülke, árusító automata, segélyhívó stb.
6. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.

III. Fejezet

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK BESOROLÁSA ÉS ALKALMAZÁSA

3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:
   1. közigazgatási határ,
   2. meglévő/megszűnő/tervezett belterületi határ,
   3. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő telekhatáron,
   4. építési övezet/övezet határa, valamint
   5. javasolt telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:
   a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
   b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
   c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
   d) Az övezethatár lehet telekhatár.

1. Kötelező szabályozási elemek

4. §

(1) A szabályozási terv határelemei:
   1. közigazgatási határ,
   2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő és tervezett belterületi határ,

(2) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:
   1. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határon
   2. építési övezet, övezet határa,
   3. építési övezet, övezet jele [Lásd 3. melléklet],

(3) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:
   1. közlekedési terület,

2. nem szerkezeti jelentőségű, közlekedési célú közterület,
3. zöldterület,
4. vízgazdálkodási terület,
5. erdőterület,
6. beültetési kötelezettséggel érintett terület.

(4) A kötelező elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

2. Jogszabályok által meghatározott, kötelező szabályozási elemek

5. §

(1) A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott, kötelező elemek a következők:
1. védőterület, védőhatár, védősáv határa,
1a) szennyvíztisztító telep védőtávolsága,
1b) hidrogeológiai védőidom határa,
1c) vízfolyások parti sávja
1d) közműlétesítmények védőtávolsága,
2. nyomvonalas közlekedési és közmű infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa,
3. nyilvántartott régészeti lelőhely,
4. Natura 2000 terület,
5. nemzeti ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó,
6. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

(2) A jogszabályok által meghatározott, kötelező szabályozási elemek nem tekinthetők önkormányzati elhatározásnak.

(3) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, jogszabályok által meghatározott, kötelező szabályozási elemek módosítására csak az ezen elemeket elrendelő jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor. Ettől eltérő módosításukra csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

3. Irányadó szabályozási elemek

6. §

(1) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei:
1. javasolt telekhatár,
2. javasolt gyalogút nyomvonala,
3. javasolt kerékpárút nyomvonala.

(2) Az irányadó szabályozási elemektől – a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

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

4. Tájékoztató szabályozási elemek

7. §

(1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
1. magassági pont,
2. út tengelye,
3. híd,
4. közműlétesítmény (vízmű, szennyvízátemelő, adótorony, transzformátor állomás, gázfogadó stb.),
5. közművezetékek, termékvezetékek nyomvonala,

(2) A tájékoztató szabályozási elemek nem tekinthetők önkormányzati elhatározásnak.

IV. Fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

5. Telekalakítás

8. §

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

(2) Új nyúlványos (nyeles) telek:
   a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.
   b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, fejlesztési területeken kívül alakítható ki.

(3) Magánút bármely építési övezetben/övezetben kialakítható.

(4) Tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztási terv alapján kerülhet sor.

(5) Telekalakítás (telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár-rendezés) a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseken [Jelenleg 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet] túl abban az esetben engedélyezhető, ha:
   a) a felosztás után „zárvány tel(k)ek” nem alakul(nak) ki, valamint
   b) telekcsoport-újraosztásnál a felosztás utáni telekméretek az építési övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret értékét elérik.

6. Kisajátítás

9. §

A Település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot helyi közút, valamint közkert területtel érintett ingatlan(ok) esetében.

7. Beültetési kötelezettség

10. §

(1) A beültetési kötelezettségű telekrészen épület nem helyezhető el.

(2) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át többszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.

(3) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (2) bekezdésben szereplő többszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzet kialakítása kötelező.

(4) Beültetési kötelezettség terheli:
   a) az egyéb ipari területbe (Gip) sorolt ingatlan közterülettel, vagy magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávot,
   b) az egyéb ipari területbe (Gip) sorolt ingatlan lakóterületbe, településközpont területbe, mezőgazdasági területbe, vagy vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávot,
   c) a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz) sorolt ingatlan lakóterületbe, településközpont területbe, mezőgazdasági területbe, vagy vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávot,
   d) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mg) sorolt ingatlan közterülettel, vagy magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávot,
   e) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe (K-Mg) sorolt ingatlan lakóterületbe, településközpont területbe, mezőgazdasági területbe, vagy vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávot,
   f) a beépítésre szánt különleges szennyvíztisztító telep területbe (K-Sz) sorolt ingatlan közterülettel, vagy magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávot,
   g) a beépítésre szánt különleges szennyvíztisztító telep területbe (K-Sz) sorolt ingatlan lakóterületbe, településközpont területbe, mezőgazdasági területbe, vagy vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávot,

(5) A beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen a növényültetésnek a használatbavételi engedély megkéréséig meg kell történnie.
(6) A beültetési kötelezettséggel érintett telekrész területe a telek előírt zöldfelületébe beszámítható.

V. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

8. Tervek engedélyezésére vonatkozó rendelkezések

11. §
(1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
(2) Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozik, a beépítési paraméterek számításánál a beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne. E rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni.
(3) Az építési helyen kívül eső, meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de beépítettséget növelő bővítésük nem engedélyezhető.
(4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül engedélyezhető.
(5) A felhagyott dögkút területének hasznosítása kizárólag korábbi használatának figyelembevétele mellett, a terület rekultivációjával összhangban történhet.

9. Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések

12. §
(1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden e Rendelettel nem szabályozott esetben.
(2) Illeszkedőnek tekinthető az építmény, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
  a) környezetéhez igazodik,
  b) a település építészeti karakterét megőrzi,
  c) a meglévő formakultúrát megtartja,
  d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
  e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
(3) Az arculati szabályokra, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen érvényes szabályokra a településképi rendelet előírásai az irányadóak.

10. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

13. §
(1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
(2) Az előkert méretét:
  a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
  b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor:
    ba) lakóterületen és településközpont területen: 5,0 méternek,
    bb) ipari területen, kereskedelmi, szolgáltató területen és különleges területen min. 5,0 méternek kell tekinteni.
  c) meglévő épület átalakítási, felújítási, bővítési, helyreállítási, korszerűsítési munkái esetében kialakultnak kell tekinteni.
  d) a telkek közterületi határ menti sávban elhelyezésre szánt épületekre kell vonatkoztatni.
(3) Az oldalkert méretét:
  a) Szabadon álló beépítési módnál:
    aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
    ab) de legalább 3,0 méternek.
  b) Oldalhatáron álló beépítési módnál legalább 4,0 méternek

kell tekinteni.

(4) A hátsókert:
   a) Kialakult állapot esetén, 25 m telekmélységig a hátsókert értéke 0,0 m-ig is csökkenthető, azaz az épület a hátsó telekhatárig tűzfalképzéssel kiépíthető,
   b) Minden más esetben:
      ba) min. 6,0 m,
      bb) vagy a kialakult állapotnak megfelelő. Kialakult állapot szerinti szabályozás esetén sem lehet azonban kisebb a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékénél.

(5) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsókert legkisebb méretének meghatározásánál a kialakult állapot szerinti értéket a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme módosíthatja.

(6) Oldalhatáron álló beépítés esetén:
   a) az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult beépítési ritmus figyelembevételével kell elhelyezni, betartva az oldalkertre előírt legkisebb távolságot.
   b) Új építés esetén az oldalkerttel szembeni telekhatártól számított 1,0 m-t építési vonalnak kell tekinteni.

11. Övezetbe nem sorolt külterületi útra vonatkozó rendelkezések

14. §

Övezetbe nem sorolt külterületi út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

12. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

15. §

(1) Többszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m2-ére:
   a) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
   b) legalább 20 db cserje, valamint
   c) a nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

(2) A telepítésre kerülő növények kiválasztásánál a Magyarországon őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, környezettűrő növényfajokat kell előnyben részesíteni. Az allergén fajok telepítését kerülni kell.

13. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

16. §

Vízfelület – a környezet veszélyeztetésének kizárásával, a vízjogi engedélyezés figyelembe vételével – bármely építési övezetben/övezetben létesíthető.

VI. Fejezet
ÉRTÉKVÉDELEM

14. Örökségvédelemre vonatkozó rendelkezések

17. §

A helyi értéket képviselő telkekre, építményekre a településképi rendelet előírásai az irányadóak.

15. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

18. §

(1) A meglevő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

(2) Közterületen, valamint természeti értékként jelölt területen fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból kell választani.

(3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.

(4) Az országos közút külterületi szakasza mentén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából –fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsáv telepítendő.

16. Védőterületek, védőtávolságok

19. §

(1) Védőterületen és védőtávolságon belül – a meghatározott korlátozások és tilalmak figyelembe vételével – mindennemű tevékenység csak az adott ügyben feladatkörrel rendelkező szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.

(2) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára jelen rendelet 6. mellékletében foglaltak az irányadóak.

(3) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan az MSZ 7482/2-80, az MSZ 7048, valamint a MSZ 151/5-86 szabványokban foglaltak a mérvadóak.

[Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei:

a) Nagyközép-nyomású gázvezeték:
   aa) > ϕ 90 mm csőátmérő esetén 9-9 m.
   ab) < ϕ 90 mm csőátmérő esetén 7-7 m.
b) Középnyomású gázvezeték > ϕ 90 mm csőátmérő esetén 4-4 m.
c) Gázfogadó: 20 m.
d) Vízmű kút 10 m.
e) Szennyvíztisztító telep 300 m.
f Szennyvízátemelő 20 m.
g) 400kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 28-28 m* [38-38 m**].
h) 120 kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 13-13 m* [18-18 m**].
i) 20 kV-os villamos légvezetékek szélső száltól mért 5-5 m*.]

* Szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől nyomvonalra merőlegesen mért érték.
** Szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől tengelytől mért körülbelüli érték.

VII. Fejezet
KÖZLEKEDÉS

20.§

A 32 sz. másodrendű főút tengelytől mért 30 méteres sávjában, zajtól védendő épület nem építhető.

VIII. Fejezet
KÖZMŰELLÁTÁS

21.§

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

(2) Az előírás szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes közmű üzemeltető, közműtulajdonos hozzájárulása esetén engedélyezhető.

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

(4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

(5) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.

(6) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

MÁSODIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

22. §

Az építési övezetek/övezetek építmények elhelyezéséről, illetve el nem helyezhetőségéről szóló passzusait az OTÉK vonatkozó szakaszaival együttesen, azokat kiegészítve, illetve – amennyiben erre külön utalás szerepel – felülírva kell értelmezni.

IX. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

17. Lakóterületek

23. §

(1) Lakóterületen telek beépítésének feltétele a teljes közművesítés kiépülése.
(2) Az építési helyen belül a főépületnek – kis mélységű telek kivételével – mindig az utca felől kell elhelyezkednie. Az előírás portaépületre nem vonatkozik.
(3) A lakóterület telkeinek közterülettől számított 40 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.

Kisvárosias lakóterület [Lk]

24. §

(1) A jogszabály vonatkozó rendelkezéseiben [OTÉK 12. § (1), (2)] nevesített rendeltetés(eke)t szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.
(2) Kisvárosias lakóterületen az alábbi építési övezetek fordulnak elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
a) Lk-15546
aa) Beépítési mód: Szabadonálló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 40%
ad) Legkisebb zöldfelület: 30%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m
b) Lk-21622
ba) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
bb) Legkisebb kialakítható telekméret: 250 m2
bc) Legnagyobb beépítettség: 50%
bd) Legkisebb zöldfelület: 20%
be) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m
c) Lk-23542
ca) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
cb) Legkisebb kialakítható telekméret: 500 m2
cc) Legnagyobb beépítettség: 40%
cd) Legkisebb zöldfelület: 30%
ce) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m
d) Lk-23622
da) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
db) Legkisebb kialakítható telekméret: 500 m2
dc) Legnagyobb beépítettség: 50%
dd) Legkisebb zöldfelület: 20%
de) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m
e) Lk-24542
ea) Beépítési mód: Oldalhatáron álló

eb) Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2
ec) Legnagyobb beépítettség: 40%
ed) Legkisebb zöldfelület: 30%
ee) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

Kertvárosias lakóterület [Lke]

25. §

(1) A jogszabály vonatkozó rendelkezéseiben [OTÉK 13. § (1), (2)] nevesített rendeltetés(eke)t szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Kertvárosias lakóterületen az alábbi építési övezetek fordulnak elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:

a) Lke-23462
aa) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 500 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 30%
ad) Legkisebb zöldfelület: 50%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

b) Lke-24461
ba) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
bb) Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2
bc) Legnagyobb beépítettség: 30%
bd) Legkisebb zöldfelület: 50%
be) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

c) Lke-24462
ca) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
cb) Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2
cc) Legnagyobb beépítettség: 30%
cd) Legkisebb zöldfelület: 50%
ce) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

d) Lke-25462
da) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
db) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
dc) Legnagyobb beépítettség: 30%
dd) Legkisebb zöldfelület: 50%
de) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

Falusias lakóterület [Lf]

26. §

(1) A jogszabály vonatkozó rendelkezéseiben [OTÉK 14. § (1), (2)] nevesített rendeltetés(eke)t szolgáló építmény(ek) az alábbi szigorításokkal helyezhető(k) el:

a) Telkenként max. 2 db lakó rendeltetési egység helyezhető el.
b) Mezőgazdasági, erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági-, kisüzemi-, kisipari rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

(2) Kertvárosias lakóterületen az alábbi építési övezet fordul elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:

a) Lf-24461
aa) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 30%
ad) Legkisebb zöldfelület: 50%

ae) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

18. Településközpont terület [Vt]

27. §

(1) Településközpont területen telek beépítésének feltétele a teljes közművesítés kiépülése.

(2) A jogszabály vonatkozó rendelkezéseiben [OTÉK 16. § (1), (2)] nevesített rendeltetés(eke)t szolgáló építmény(ek) az alábbi kiegészítéssel/szigorítással helyezhető(k) el:
   a) Településközpont területen elhelyezhetők játszókertek, korlátozottan, vagy korlátlan közhasználatú zöldfelületek.
   b) Önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

(3) A településközpont terület telkeinek közterülettől számított 40 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.

(4) A Szabadság út – Damjanich utca – József Attila utca – Kozma utca tömbjében, kizárólag tornacsarnok építése esetén az épületmagasság 11,50 m-re emelhető.

(5) Településközpont területen az alábbi építési övezetek fordulnak elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
   a) Vt-00000
      aa) Beépítési mód: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.
      ab) Legkisebb kialakítható telekméret: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.
      ac) Legnagyobb beépítettség: A már kialakult adottságoktól függően kell megállapítani.
      ad) Legkisebb zöldfelület: A már kialakult adottságoktól függően kell megállapítani.
      ae) Legnagyobb épületmagasság: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.
   b) Vt-03632
      ba) Beépítési mód: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.
      bb) Legkisebb kialakítható telekméret: 500 m2
      bc) Legnagyobb beépítettség: 50%
      bd) Legkisebb zöldfelület: 25%
      be) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m
   c) Vt-03633
      ca) Beépítési mód: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.
      cb) Legkisebb kialakítható telekméret: 500 m2
      cc) Legnagyobb beépítettség: 50%
      cd) Legkisebb zöldfelület: 25%
      ce) Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
   d) Vt-03634
      da) Beépítési mód: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.
      db) Legkisebb kialakítható telekméret: 500 m2
      dc) Legnagyobb beépítettség: 50%
      dd) Legkisebb zöldfelület: 25%
      de) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
   e) Vt-04634
      ea) Beépítési mód: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.

eb) Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2
ec) Legnagyobb beépítettség: 50%
ed) Legkisebb zöldfelület: 25%
ee) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

f) Vt-04736
fa) Beépítési mód: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.
fb) Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2
fc) Legnagyobb beépítettség: 60%
fd) Legkisebb zöldfelület: 25%
fe) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

g) Vt-05634
ga) Beépítési mód: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.
gb) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
gc) Legnagyobb beépítettség: 50%
gd) Legkisebb zöldfelület: 25%
ge) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

h) Vt-05726
ha) Beépítési mód: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.
hb) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
hc) Legnagyobb beépítettség: 60%
hd) Legkisebb zöldfelület: 20%
he) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

i) Vt-14542
ia) Beépítési mód: Szabadonálló
ib) Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2
ic) Legnagyobb beépítettség: 40%
id) Legkisebb zöldfelület: 30%
ie) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

j) Vt-14634
ja) Beépítési mód: Szabadonálló
jb) Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2
jc) Legnagyobb beépítettség: 50%
jd) Legkisebb zöldfelület: 25%
je) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

k) Vt-15634
ka) Beépítési mód: Szabadonálló
kb) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
kc) Legnagyobb beépítettség: 50%
kd) Legkisebb zöldfelület: 25%
ke) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

l) Vt-15726
la) Beépítési mód: Szabadonálló
lb) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
lc) Legnagyobb beépítettség: 60%
ld) Legkisebb zöldfelület: 20%

le) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

m) Vt-17544

ma) Beépítési mód: Szabadonálló
mb) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
mc) Legnagyobb beépítettség: 40%
md) Legkisebb zöldfelület: 30%
me) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

n) Vt-17546

na) Beépítési mód: Szabadonálló
nb) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
nc) Legnagyobb beépítettség: 40%
nd) Legkisebb zöldfelület: 30%
ne) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

o) Vt-23632

oa) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
ob) Legkisebb kialakítható telekméret: 500 m2
oc) Legnagyobb beépítettség: 50%
od) Legkisebb zöldfelület: 25%
oe) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

p) Vt-23634

pa) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
pb) Legkisebb kialakítható telekméret: 500 m2
pc) Legnagyobb beépítettség: 50%
pd) Legkisebb zöldfelület: 25%
pe) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

q) Vt-24634

qa) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
qb) Legkisebb kialakítható telekméret: 700 m2
qc) Legnagyobb beépítettség: 50%
qd) Legkisebb zöldfelület: 25%
qe) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

r) Vt-25634

ra) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
rb) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
rc) Legnagyobb beépítettség: 50%
rd) Legkisebb zöldfelület: 25%
re) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

19. Gazdasági területek

28. §

(1) Gazdasági területen telek beépítésének feltétele a teljes közművesítés kiépülése.
(2) A zöldfelületi arány 50%-án többszintű növényzet telepítendő, jellemzően a telekhatárok mentén.
(3) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
(4) 400 m2-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
(5) Gazdasági területen, kizárólag portaépület elhelyezésére, a telek közterület, vagy magánút menti előkerti sávja is felhasználható.
(6) A gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, túlléphető.

Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]

29. §

(1) A jogszabály vonatkozó rendelkezéseiben [OTÉK 19. § (1), (2)] nevesített rendeltetés(eke)t szolgáló építmény(ek) az alábbi kiegészítésekkel helyezhető(k) el:

a) Kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető kereskedelmi, igazgatási, irodai, szálláshely szolgáltató, valamint sport rendeltetést szolgáló építmény.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató területen az alábbi építési övezetek fordulnak elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:

a) Gksz-15544

aa) Beépítési mód: Szabadonálló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 40%
ad) Legkisebb zöldfelület: 30%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

b) Gksz-16534

ba) Beépítési mód: Szabadonálló
bb) Legkisebb kialakítható telekméret: 2000 m2
bc) Legnagyobb beépítettség: 40%
bd) Legkisebb zöldfelület: 25%
be) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

c) Gksz-17544

ca) Beépítési mód: Szabadonálló
cb) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
cc) Legnagyobb beépítettség: 40%
cd) Legkisebb zöldfelület: 30%
ce) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

d) Gksz-17546

da) Beépítési mód: Szabadonálló
db) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
dc) Legnagyobb beépítettség: 40%
dd) Legkisebb zöldfelület: 30%
de) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

e) Gksz-17636

ea) Beépítési mód: Szabadonálló
eb) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
ec) Legnagyobb beépítettség: 50%
ed) Legkisebb zöldfelület: 25%
ee) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

f) Gksz-25542

fa) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
fb) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
fc) Legnagyobb beépítettség: 40%
fd) Legkisebb zöldfelület: 30%
fe) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

g) Gksz-25544

ga) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
gb) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
gc) Legnagyobb beépítettség: 40%

gd) Legkisebb zöldfelület: 30%
ge) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

Egyéb ipari terület [Gip]

30. §

(1) A jogszabály vonatkozó rendelkezéseiben [OTÉK 20. § (1), (4)] nevesített rendeltetés(eke)t szolgáló építmény(ek) az alábbi kiegészítésekkel/szigorítással helyezhető(k) el:
a) Egyéb ipari területen elhelyezhető igazgatási, irodai, szociális és oktatási rendeltetést szolgáló építmény, inkubátorház, valamint raktárcsarnok.
b) Egyéb ipari területen környezetre jelentős hatást gyakorló rendeltetést szolgáló építmény nem helyezhető el.

(2) Egyéb ipari területen az alábbi építési övezetek fordulnak elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
a) Gip-16636
aa) Beépítési mód: Szabadonálló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 2000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 50%
ad) Legkisebb zöldfelület: 25%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m
b) Gip-16638
ba) Beépítési mód: Szabadonálló
bb) Legkisebb kialakítható telekméret: 2000 m2
bc) Legnagyobb beépítettség: 50%
bd) Legkisebb zöldfelület: 25%
be) Legnagyobb épületmagasság: 15,0 m
c) Gip-17546
ca) Beépítési mód: Szabadonálló
cb) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
cc) Legnagyobb beépítettség: 40%
cd) Legkisebb zöldfelület: 30%
ce) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m
d) Gip-17636
da) Beépítési mód: Szabadonálló
db) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
dc) Legnagyobb beépítettség: 50%
dd) Legkisebb zöldfelület: 25%
de) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

20. *Különleges területek* [K]

31. §

(1) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
(2) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 31-40. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.
(3) Az építési övezetben a létesítmények elhelyezésének feltétele:
a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
b) a keletkező szennyvíz
ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
bb) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése, vagy
bc) a hidrogeológiai védőidom területén kívül, egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(4) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, túlléphető.

Különleges garázsterület [K-G]

32. §

(1) Különleges garázsterületen kizárólag garázs helyezhető el.

(2) Különleges garázsterületen az alábbi építési övezet fordul elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:

a) K-G-00000

aa) Beépítési mód: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.

ab) Legkisebb kialakítható telekméret: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.

ac) Legnagyobb beépítettség: A már kialakult adottságoktól függően kell megállapítani.

ad) Legkisebb zöldfelület: A már kialakult adottságoktól függően kell megállapítani.

ae) Legnagyobb épületmagasság: A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.

Különleges idegenforgalmi terület [K-Id]

33. §

(1) Különleges idegenforgalmi területen elhelyezhető:

a) turisztikai rendeltetés,

b) szálláshely szolgáltató és vendéglátó rendeltetés, valamint

c) sport- és rekreációs rendeltetés,

d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális, irodai, raktár, porta stb.) céljára szolgáló építmény.

(2) Különleges idegenforgalmi területen az alábbi építési övezetek fordulnak elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:

a) K-Id-18252

aa) Beépítési mód: Szabadonálló

ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 5000 m2

ac) Legnagyobb beépítettség: 15%

ad) Legkisebb zöldfelület: 40%

ae) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

b) K-Id-18256

ba) Beépítési mód: Szabadonálló

bb) Legkisebb kialakítható telekméret: 5000 m2

bc) Legnagyobb beépítettség: 15%

bd) Legkisebb zöldfelület: 40%

be) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

Különleges intézményi terület [K-I]

34. §

(1) Különleges intézményi területen elhelyezhető:

a) bármely intézmény,

b) vásártér,

c) vendéglátó rendeltetés, valamint

d) intézmény üzemeltetéséhez, fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény.

(2) Különleges intézményi területen az alábbi építési övezet fordul elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:

a) K-I-19364

aa) Beépítési mód: Szabadonálló

ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 10 000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 20%
ad) Legkisebb zöldfelület: 50%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

Különleges közműterület [K-Km]

35. §

(1) Különleges közműterületen elhelyezhető:
a) közműlétesítmény (pl. vízmű, szennyvízátemelő, transzformátorállomás stb.), ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint
b) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény.

(2) Különleges közműterületen az alábbi építési övezet fordul elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
a) K-Km-15551
aa) Beépítési mód: Szabadonálló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 40%
ad) Legkisebb zöldfelület: 40%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

Különleges külterületi lakott hely [K-Lh]

36. §

(1) Különleges külterületi lakott helyen elhelyezhető:
a) lakó rendeltetés,
b) a lakó termeléssel összefüggő tároló rendeltetés,
c) mezőgazdasági célú rendeltetés, valamint
d) a lakó tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (műhely, garázs, nyári konyha stb.)
e) állattartással kapcsolatos épületek
céljára szolgáló építmény.

(2) Különleges külterületi lakott helyen az alábbi építési övezet fordul elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
a) K-Lh-15261
aa) Beépítési mód: Szabadonálló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 1000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 15%
ad) Legkisebb zöldfelület: 50%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K-Mg]

37. §

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető:
a) mezőgazdasági üzemi rendeltetés,
b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő tároló, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés,
c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés, valamint
d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
e) állattartással kapcsolatos épületek (istálló, lovarda, stb),
f) szálláshely,erdei iskola, táborhely (bemutató gazdaság, táboroztatás, turizmus)
céljára szolgáló építmény.

(2) Különleges mezőgazdasági üzemi területen az alábbi építési övezet fordul elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
a) K-Mg-16555
aa) Beépítési mód: Szabadonálló

ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 2000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 40%
ad) Legkisebb zöldfelület: 40%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 9,0 m

Különleges sportterület [K-Sp]

38. §

(1) Különleges sportterületen elhelyezhető:
a) sport- és rekreációs rendeltetés (beleértve a lelátó, az öltöző, a sportcsarnok, az edzőterem stb.)
b) a területet használók ellátását szolgáló szálláshely szolgáltató és vendéglátó rendeltetés, valamint
c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális, irodai, raktár, porta stb.) céljára szolgáló építmény.

(2) Különleges sportterületen az alábbi építési övezetek fordulnak elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
a) K-Sp-17262
aa) Beépítési mód: Szabadonálló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 15%
ad) Legkisebb zöldfelület: 50%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m
b) K-Sp-17266
ba) Beépítési mód: Szabadonálló
bb) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
bc) Legnagyobb beépítettség: 15%
bd) Legkisebb zöldfelület: 50%
be) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m

Különleges szennyvíztisztító területe [K-Sz]

39. §

(1) Különleges szennyvíztisztító területen elhelyezhető:
a) szennyvíztisztító telep létesítményei, műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint
b) a szennyvíztisztító telep üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény.

(2) Különleges szennyvíztisztító területen az alábbi építési övezet fordul elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
a) K-Sz-17554
aa) Beépítési mód: Szabadonálló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 40%
ad) Legkisebb zöldfelület: 40%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

Különleges temetőterület [K-T]

40. §

(1) Különleges temetőterületen elhelyezhető:
a) egyházi és világi kegyeleti épület,
b) ravatalozó,
c) hűtőház,
d) sírbolt, emlékmű,
e) urnafal,
f) kereszt, harangláb, emlékoszlop,

g) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges rendeltetés, valamint
h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális, irodai, raktár, porta stb.) céljára szolgáló építmény.

(2) A temetőterület telekhatára mentén – ahol az fizikailag lehetséges – növénysávot kell létesíteni.

(3) Különleges temetőterületen az alábbi építési övezet fordul elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
a) K-T-19174
aa) Beépítési mód: Szabadonálló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 10 000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 10%
ad) Legkisebb zöldfelület: 60%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

Különleges városüzemeltetési terület [K-Vü]

41. §

(1) Különleges városüzemeltetési célú területen elhelyezhető:
a) városüzemeltetéshez kapcsolódó gazdasági rendeltetés,
b) városüzemeltetéshez kapcsolódó tároló rendeltetés,
c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés, valamint
d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális, irodai, raktár, porta stb.) céljára szolgáló építmény.

(2) Különleges városüzemeltetési célú területen az alábbi építési övezet fordul elő, a beépítési paraméterek megnevezésével:
a) K-Vü-17551
aa) Beépítési mód: Szabadonálló
ab) Legkisebb kialakítható telekméret: 3000 m2
ac) Legnagyobb beépítettség: 40%
ad) Legkisebb zöldfelület: 40%
ae) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

X. Fejezet
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

21. Közlekedési terület [KÖu, KÖk]

42. §

A KÖu jelű közúti közlekedési területen elhelyezhető:
a) országos és helyi közúthálózati elem és annak csomópontja,
b) tömegközlekedési megállóhely és építménye,
c) várakozóhely (parkoló),
d) kerékpárút, gyalogos út, járda, mindezek zöldfelületi eleme, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítménye, valamint
e) közmű- és hírközlési létesítmény.

22. Zöldterület – közkert [Zkk]

43. §

(1) Zöldterületen a jogszabály vonatkozó rendelkezéseiben [OTÉK 27. § (3)] nevesített építménye(ke)n túl elhelyezhető:
a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
b) a terület fenntartásához és védelméhez szükséges építmény, valamint
c) a terület használói számára kialakított parkoló.

(2) A közkert övezetbe tartozó területen épület(ek) csak kertépítészeti terv alapján helyezhetők el.

23. Erdőterület [Ev, Eg, Ek]

44. §

Erdőterületen – a hatályos jogszabályi előírásokkal [Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-83. § szakaszai] összhangban – csak kivételesen indokolt esetben, az erdészeti hatóság előzetes engedélyével, elsősorban

a) az erdőgazdálkodást szolgáló, valamint
b) az elsődleges rendeltetéssel összhangban álló

építmény helyezhető el.

24. Mezőgazdasági területek

45. §

(1) Mezőgazdasági területen a jogszabály vonatkozó rendelkezéseiben [OTÉK 29. §] nevesített építmény(eke)n kívül, a megújuló energiaforrás (geotermikus, napenergia stb.) hasznosítására szolgáló építmény(ek) is elhelyezhető(k).
(2) Építmény elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll, elsődlegesen – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

46. §

Az övezetben a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]

47. §

Az övezetben a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont kialakítható.

Korlátozott mezőgazdasági terület [Mko]

48. §

(1) Az övezetben a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.
(2) Az övezetben épület nem helyezhető el.

25. *Vízgazdálkodási* terület [V]

49. §

Vízgazdálkodási terület övezetében elhelyezhető:

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

26. Különleges beépítésre nem szánt terület [Kb]

50. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
(2) Az eltérő célú és fajtájú különleges beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 50-55. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.
(3) Az övezetben a létesítmények elhelyezésének feltétele:
    a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
    b) a keletkező szennyvíz
        ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
        bb) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése, vagy
        bc) a hidrogeológiai védőidom területén kívül, egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(4) A különleges beépítésre nem szánt terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, túlléphető.

Különleges beépítésre nem szánt bivalyrezervátum [Kb-Bi]

51. §

Különleges beépítésre nem szánt bivalyrezervátum területen elhelyezhető:

a) szín, istálló,
b) látogatóközpont
c) magasles,
d) a rendeltetéssel összefüggő tároló rendeltetés,
e) mezőgazdasági célú rendeltetés, valamint
f) a rendeltetéshez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális, irodai, raktár, porta stb.) céljára szolgáló építmény.

Különleges beépítésre nem szánt közműterület [Kb-Km]

52. §

Különleges beépítésre nem szánt közműterületen elhelyezhető:

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

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület [Kb-Re]

53. §

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen elhelyezhető:

a) sport- és rekreációs rendeltetés,
b) turisztikai rendeltetés,
c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés,
d) a területet használók ellátását szolgáló szálláshely szolgáltató és vendéglátó rendeltetés, valamint
e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális, irodai, raktár, porta stb.) céljára szolgáló építmény.

Különleges beépítésre nem szánt rekultivált dögkút területe [Kb-Red]

54. §

Különleges beépítésre nem szánt rekultivált dögkút területen kizárólag a korábbi használatot és a rekultivációs célt figyelembe vevő rendeltetés helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt rekultiválás alatt álló szilárd hulladék lerakó terület [Kb-Rh]

55. §

Különleges beépítésre nem szánt rekultiválás alatt álló szilárd hulladék lerakó területen elhelyezhető:

a) a rekultiválás alatt álló szilárd hulladék lerakó fenntartásához és védelméhez kapcsolódó építmény.

Különleges beépítésre nem szánt sportterület [Kb-Sp]

56. §

Különleges beépítésre szánt sportterületen elhelyezhető:

a) sport- és rekreációs rendeltetés (beleértve a lelátó, az öltöző, a sportcsarnok, az edzőterem, a sportpálya stb.)
b) a területet használók ellátását szolgáló szálláshely szolgáltató és vendéglátó rendeltetés, valamint
c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális, irodai, raktár, porta stb.) céljára szolgáló építmény.

HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

57. §

(1) E Rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.

(2) E Rendelet előírásait a hatálybalépése napját követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.

(3) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Jászfényszaru Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 11/2005. (V. 26.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Győriné dr. Czeglédi Márta
polgármester

dr. Voller Erika
jegyző

A kihirdetés napja: 2018. 01. 17.

Dr. Voller Erika
jegyző

2. melléklet a 2/2018. (I. 17.) önkormányzati rendelethez
Jászfényszaru város övezeti paraméterei

2.1. MELLÉKLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

A) ÉPÍTÉSI KÓD BETŰJELE: TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

	A	B
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS BETŰJELE	JELENTÉSE
2	Lk	kisvárosias lakóterület
3	Lke	kertvárosias lakóterület
4	Lf	falusias lakóterület
5	Vt	településközpont terület
6	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
7	Gip	egyéb ipari terület
8	K-G	különleges – garázsterület
9	K-Id	különleges – idegenforgalmi terület
10	K-I	különleges – intézményi terület
11	K-Km	különleges – közműterület
12	K-Lh	különleges – külterületi lakott hely
13	K-Mg	különleges – mezőgazdasági üzemi terület
14	K-Sp	különleges – sportterület
15	K-Sz	különleges – szennyvíztisztító területe
16	K-T	különleges – temetőterület
17	K-Vü	különleges – városüzemeltetési terület

B) ÉPÍTÉSI KÓD ELSŐ SZÁMA: BEÉPÍTÉSI MÓD

	A	B
1	BEÉPÍTÉSI MÓD JELE	JELENTÉSE
2	1	Szabadonálló
3	2	Oldalhatáron álló
4	0	A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.

C) ÉPÍTÉSI KÓD MÁSODIK SZÁMA: LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ TELEKMÉRET

	A	B
1	TELEKMÉRET JELE	JELENTÉSE
2	1	250 m^2
3	2	400 m^2
4	3	500 m^2
5	4	700 m^2
6	5	1000 m^2
7	6	2000 m^2
8	7	3000 m^2
9	8	5000 m^2
10	9	10000 m^2
11	0	A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.

D) ÉPÍTÉSI KÓD HARMADIK SZÁMA: LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG

	A	B
1	**BEÉPÍTHETŐSÉG JELE**	**JELENTÉSE**
2	1	10%
3	2	15%
4	3	20%
5	4	30%
6	5	40%
7	6	50%
8	7	60%
9	8	70%
10	9	80%
11	0	A már kialakult adottságoktól függően kell megállapítani.

E) ÉPÍTÉSI KÓD NEGYEDIK SZÁMA: LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET

	A	B
1	**ZÖLDFELÜLET JELE**	**JELENTÉSE**
2	1	10%
3	2	20%
4	3	25%
5	4	30%
6	5	40%
7	6	50%
8	7	60%
9	8	70%
10	9	80%
11	0	A már kialakult adottságoktól függően kell megállapítani.

F) ÉPÍTÉSI KÓD ÖTÖDIK SZÁMA: LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG

	A	B
1	**ÉPÜLETMAGASSÁG JELE**	**JELENTÉSE**
2	1	4,5
3	2	5,5
4	3	6,0
5	4	7,5
6	5	9,0
7	6	10,5
8	7	12,5
9	8	15,0
10	0	A már kialakult adottságoktól függően, az illeszkedés szabályai szerint kell megállapítani.

2.2. Övezeti paraméterek

a) Övezeti kód betűjele: területfelhasználás

	A	B
1	**Betűjel**	**jelentése**
2	KÖu	közúti közlekedési terület
3	KÖk	kötöttpályás közlekedési terület
4	Zkk	közkert
5	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
6	Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület
7	Ek	közjóléti rendeltetésű erdőterület
8	Mk	kertes mezőgazdasági terület
9	Má	általános mezőgazdasági terület
10	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
11	V	vízgazdálkodási terület
12	V-E	egyéb vízgazdálkodási terület
13	Kb-Bi	különleges beépítésre nem szánt bivalyrezervátum
14	Kb-Km	különleges beépítésre nem szánt közműterület
15	Kb-Re	különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
16	Kb-Red	különleges beépítésre nem szánt rekultivált dögkút területe
17	Kb-Rh	különleges beépítésre nem szánt rekultiválás alatt álló szilárd hulladék lerakó terület
18	Kb-Sp	különleges beépítésre nem szánt sportterület

b) Övezetek paraméterei

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m^2	%	m
4	KÖu	NR	5	NR	NR	4,5
5	KÖk	NR	5	NR	NR	4,5
6	Zkk	NR	3	1000	60	4,5
7	Ev	NR	NR	1000	NR	NR
8	Eg	NR	0,5	1000	NR	4,5**
9	Ek	NR	5	10 000	NR	4,5**
10	Mk	NR	10	*	NR	4,5**
11	Má	NR	3	*	NR	4,5**
12	Mko	NR	0	NR	NR	NR
13	V	NR	5	NR	NR	4,5**
14	V-E	NR	NR	NR	NR	NR
15	Kb-Bi	NR	10	NR	NR	4,5**
16	Kb-En	NR	10	NR	NR	4,5**
18	Kb-Km	NR	10	NR	NR	4,5

19	Kb-Re	NR	10	NR	NR	5,5**
20	Kb-Red	NR	NR	NR	NR	NR
21	Kb-Sp	NR	10	NR	NR	4,5

NR Nem releváns, azaz magadásától el lehet tekinteni.

* Az országos építési követelményekben [jelenleg: 253/1997. Korm. rendeletben] szereplő paraméterek az irányadóak.

** Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.

3. melléklet a 2/2018. (I. 17.) önkormányzati rendelethez
Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok

3.1. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

A) CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút területével érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.

B) CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi közkert területtel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.

3.2. BEÜLTETÉSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

A szabályozási előírások alapján érintett ingatlan.

4. melléklet a 2/2018. (I. 17.) önkormányzati rendelethez
Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága

4.1. ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA – CSALÁD ÖNELLÁTÁSÁRA SZOLGÁLÓ ÁLLATTARTÁS ESETÉN

1	**Állat megnevezése**	**Állat létszáma**	**Távolság lakó- és üdülőépülettől**	**Távolság kúttól**	**Távolság közterülettől**
2	kisállat	20	10	10	5
3	közepes állat	6	10	10	5
4	nagy állat	2	20	15	5

4.2. ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA – KERESKEDELMI CÉLOKAT SZOLGÁLÓ, KIS LÉTSZÁMÚ ÁLLATTARTÓ TELEP ESETÉN

1	**Állat megnevezése**	**Állat létszáma**	**Távolság lakó- és üdülőépülettől**	**Távolság kúttól**	**Távolság közterülettől**
2	kisállat	100	20	20	10
3	közepes állat	30	20	20	10
4	nagy állat	10	30	25	10

1. függelék a 2/2018. (I. 17.) önkormányzati rendelethez
Nemzetközi, országos jelentőségű értékek

1.1. FÜGGELÉK MŰEMLÉKEK, MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK

	A	B	C	D
1	TÖRZSSZÁM	AZONOSÍTÓ	NÉV	HRSZ.
2	4010	5978	R. k. templom (Mindenszentek)	1/1
3	4010	5979	R. k. templom (Mindenszentek) ex-lege műemléki környezete	1/2, 2, 2165/1, 2166/3, 2169, 2170, 2173, 2271, 3/1, 4, 5/1, 5/3, 2164/2, 2166/1, 313/1, 313/2, 314, 315, 316, 317, 318/3, 326/3, 1191/3
4	4011	5979	Szent Család-szobor	1/1
5	4011	5979	Szent Család-szobor ex lege műemléki környezete	1/2, 1191/3, 2, 2164/2, 2165/1, 2166/1, 2166/3, 2169, 2170, 2173, 2271, 3/1, 313/1, 313/2, 314, 315, 316, 317, 318/3, 326/3, 4, 5/1, 5/3

1.2. FÜGGELÉK RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

	A	B	C	D
1	AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV*	HRSZ.
2	32798	1	Gyöngyös-halom	093, 094/43, 094/45, 094/44
3	32800	3	Kender-halom	030/32, 030/33, 030/34, 030/35, 030/31
4	32802	4	Nagy-bika-halom	085/27, 085/24, 085/26
5	32804	5	Száraz-halom	016/50, 016/12, 016/13
6	38294	6	Fürst Sándor u. 42.	011/8, 2280, 2281, 011/5, 2279, 1801/3, 1824/1, 1824/2, 1825, 1827/1, 1827/2, 1826/1, 1826/2, 1961, 1962, 1801/1, 1882
7	38297	7	Kozma-part	898, 897, 896, 895, 894/1, 892, 893, 891, 074/2, 074/9
8	38295	8	Csont-halom	037/101, 037/102, 037/103, 037/104
9	38296	9	Hegyes-halom II.	0165/32
10	38298	10	Szék-halom	016/12, 016/13, 016/50
11	44145	11	Kopasz-domb	016/13, 016/86, 016/83, 016/84, 016/85
12	44151	12	Galga-torkolat, Tamusok hídja II.	018/39, 018/40, 018/41, 018/42, 017, 016/19
13	44152	13	Pandalos, Csonthalmi-tanya	024/17, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/5
14	44153	14	Galga-torkolat, Tamusok hídja	018/40, 018/41

15	44155	16	Borjú-járás	032/17, 032/18, 032/19, 032/20, 032/6, 032/7, 032/8, 061/25, 061/26, 061/27, 061/2, 061/16
16	44156	17	Mérges-patak, Kórés-patak partja	039/40, 0358/6, 0355
17	55303	18	Samsung parkoló	083/85, 083/42, 1189/1, 083/36, 083/35, 083/34, 083/33
18	32803	19	Pipis-halom	03, 04/64, 085/2, 085/26, 085/30, 085/29, 04/28, 04/27, 04/26, 04/25, 04/24, 04/23, 04/20, 04/19
19	63380	20	Győri-tanya	04/14, 04/16, 04/65, 04/23, 04/24
20	69623	21	Vontatóhalom I.	085/26, 085/27, 085/24
21	69627	22	Vontatóhalom II.	085/27, 085/28, 085/16
22	69635	23	Vontatóhalom III.	085/26, 085/27
23	69637	24	Barátok tava	085/27
24	69639	25	Ószőlő I.	081/13, 081/14, 081/15, 081/16, 081/17, 081/18, 081/19, 081/20, 082, 081/21
25	69641	26	Ószőlő II.	083/43, 083/42, 083/85
26	69669	27	Nagybikahalom I.	087/54, 087/64, 087/62, 087/71, 087/72, 087/47, 088/1, 086/2
27	69671	28	Nagybikahalom II.	0160, 0158/7, 0158/8, 085/20
28	69673	29	Rókalyukak I.	085/20
29	69675	30	Rókalyukak II.	085/20
30	69677	31	Lehel utca	198
31	69679	32	Templom	2271, 1/1, 2165/1, 2166/2, 2166/3, 2169, 3/1, 1/2, 2, 5/3, 5/1, 4, 2170, 2173, 2174
32	69683	33	Gyékényes	04/47, 04/46, 04/45
33	69685	34	Veres rét I.	09/18, 09/16, 09/17
34	69687	35	Veres rét II.	09/18
35	69693	36	Veres rét III.	011/26, 011/25, 011/27, 011/24
36	69699	37	Veres rét IV.	09/18
37	69705	38	Újszőlő I.	015, 014/11, 034/23, 034/21, 034/22

38	69735	39	Újszőlők-Szőlőkalja I.	016/69, 016/72, 016/71, 016/70, 016/76, 016/78, 016/77, 034/18, 034/4
39	69737	40	Újszőlők-Szőlőkalja II.	016/69, 016/72, 016/71, 016/70, 016/76, 016/78, 016/77, 034/19, 034/18, 034/4
40	69741	41	Virágoshalom I.	016/41, 016/42, 016/43, 016/44, 016/49
41	69743	42	Virágoshalom II.	016/38, 016/39
42	69747	43	Virágoshalom III.	016/36, 016/37, 016/38
43	69755	45	Cserháti tanyák	061/19, 061/21, 061/23, 061/24, 061/22
44	69763	46	Sóderbánya melletti dombok	030/10, 030/34, 030/11, 030/33, 030/32, 030/31
45	69765	47	Csonthalom tanyák I.	024/21, 024/22, 024/20
46	69769	48	Csonthalom tanyák II.	024/24, 024/25
47	69771	49	Csonthalom tanyák III.	020, 021, 024/26
48	69775	51	Csonthalom tanyák V.	024/24, 024/25
49	69777	52	Tűzóltószertár	1634/1
50	69779	53	Vontatóhalom IV.	085/20
51	69781	54	Vontatóhalom V.	085/20
52	69783	55	Ludas	085/20, 086/2
53	69785	56	Újszőlő II.	016/42, 016/43, 016/44, 016/49, 016/50
54	69787	57	Szeméttelep I.	05/24, 05/74, 05/47, 05/51, 05/50, 05/48, 05/52
55	69789	58	Szeméttelep II.	08, 05/27, 05/49
56	69793	59	Útkereszteződés	05/65, 05/66, 05/92
57	69797	60	Nagybikahalom III.	090/63, 090/27, 088/1, 090/107, 090/108, 090/141, 090/142
58	69799	61	Hatvani határ	087/2, 0138/1, 0136, 0100/8, 0132, 090/111, 090/112, 090/113, 090/114, 090/115, 090/116, 090/117, 090/118, 090/119, 090/120, 090/122, 088/1, 087/55, 087/56, 087/41, 087/65, 087/66, 087/57, 087/58, 087/33, 087/59, 087/60, 087/35, 087/43, 087/67, 087/68, 0100/31, 0100/28, 0100/33, 0100/34, 0100/36, 0124/3, 0124/4,

				0134/6, 0134/8, 0134/10, 0134/17, 0134/16, 0134/18, 0134/19, 0134/20, 0134/21, 0133/1, 0133/2, 0100/30, 0134/4, 0128
59	69803	63	Vontatóhalom VI.	085/20
60	69807	64	Vontatóhalom VII.	085/20
61	69809	65	Rusai tanya	085/27, 085/28, 085/20, 085/16
62	69815	68	Kacsaró part	068/26
63	69817	69	Szilfa I.	078/13, 078/14
64	69819	70	Szilfa II.	080/30
65	69821	71	Szilfa III.	080/20, 080/21
66	69823	72	Kaji part	076/6, 909/27
67	69827	74	Székhalom dűlő	037/92, 037/43, 037/44, 037/45, 037/46, 037/47, 037/48, 037/49, 037/50
68	69829	75	Székhalom dűlő - Bódis tanya	037/53, 037/52, 037/51, 037/59, 037/58, 037/57, 037/56, 037/55, 037/54, 037/12
69	69833	76	Kórés - Hosszúhát I.	039/36
70	69835	77	Kórés - Hosszúhát II.	037/16, 037/15, 037/14, 038, 039/36, 039/35
71	69837	78	Hosszúhát	037/21, 037/20, 037/19
72	69839	79	Kórés	035/9
73	69841	80	Csonthalom tanyák VI.	026/22
74	69851	81	Virágoshalom IV.	016/88, 016/22, 016/23, 016/82, 016/21, 016/20
75	69855	82	Szegek- Népi dombok	016/62, 016/63, 016/64, 016/65
76	69857	83	Szegek I.	016/62, 016/63, 016/64
77	69861	84	Szegek II.	016/69, 016/72, 016/71, 016/70, 016/76, 016/78, 016/77
78	69865	85	Kopasz agyagos	05/105, 05/71, 05/106, 05/73, 05/96, 05/95, 05/94
79	69889	86	Petőfi utca	1633, 1610, 1613, 1612, 1611, 1627, 1630, 1626, 1623, 1629, 1628, 1625, 1624, 1621, 1620, 1617, 1618, 1619, 1622, 1614
80	69985	87	Boldogi határ	039/39, 039/40

81	69997	88	Csörszárok	05/29, 05/148, 05/33, 05/34, 05/111, 05/109
82	73157	89	Gyékényes II.	05/144, 05/140, 05/168
83	73851	90	Gyékényes 3.	2531, 2532/3, 2534, 2532/1, 05/15, 05/5, 05/168
84	73849	91	Béke TSz.	1191/5, 05/160
85	73853	92	Gyékényes 4.	05/144, 05/168
86	44759	93	Vasútállomás	085/27, 085/24, 085/20
87	76721	94	Nagy-Agyagos	05/24, 05/74, 05/51, 05/50, 05/48, 05/54, 05/53, 05/52, 05/55, 05/25, 05/26
88	81335	95	Csépe-lapos I.	087/43, 087/45, 087/67, 087/69, 087/70, 088/1, 090/109, 090/110, 090/125, 090/126
89	81337	96	Csépe-lapos II.	088/1, 090/99, 090/100, 090/101, 090/102, 090/103, 090/104, 090/105, 090/106, 090/96, 090/97, 090/108, 090/109, 090/98
90	81339	97	Vasútállomás	090/21, 090/20, 090/19, 090/81, 090/82, 090/85, 090/86
91	81341	98	Béke TSZ	05/102, 05/104, 05/103

* Valamennyi lelőhely általános szakmai védelem alatt áll.

1.2. FÜGGELÉK NEMZETKÖZI, ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

	A	B
1	**MEGNEVEZÉS**	**HRSZ.**
2	Natura 2000 terület: Különleges természetmegőrzési terület • HUBN20042 Boldogi Vajda-rét Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület • HUHN20077 Jászfényszarui-erdő	*
3	Nemzeti ökológiai hálózat: magterület, ökológiai folyosó,	**, ***

Forrás: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet, valamint DINPI adatszolgáltatása.

* Natura 2000 területtel érintett ingatlanok
Hrsz.:
Boldogi Vajda-rét: 065/2, 065/3, 065/4
Jászfényszarui-erdő: 068/25, 069/6, 069/10

** Magterülettel érintett ingatlanok
Hrsz.: (08), (03), (0101/2), (04/10), (05/98), 0101/8, 04/45, 05/100, 05/101, 05/102, 05/187, 05/75, 05/76, 05/77, 05/78, 05/79, 05/97

*** Ökológiai folyosóval érintett ingatlanok

Hrsz.: (355), (095), (077), (073), (070), (064), (062), (060), (058), (056), (054), (052), (050), (048), (046), (044), (040), (038), (034), (033), (031), (029), (027), (019), (017), 020, 021, (018/13), (018/16), (018/3), (018/5), (024/2), (024/3), (024/5), (025/3), (026/11), (026/5), (026/6), (026/7), (028/11), (028/12), (028/13), (028/15), (028/16), (028/17), (028/2), (028/23), (028/24), (028/25), (028/26), (028/4), (028/5), (028/7), (028/8), (030/10), (030/11), (032/2), (035/12), (035/14), (035/2), (035/4), (037/5), (037/6), (039/13), (039/37), (039/6), (041/3), (041/5), (041/7), (043/12), (043/13), (043/19), (043/2), (043/3), (043/36), (043/39), (043/7), (043/8), (045/11), (045/13), (045/14), (045/18), (045/2), (045/24), (045/25), (047/2), (047/21), (047/24), (047/5), (047/8), (047/9), (049/2), (049/3), (049/6), (049/8), (051/2), (051/3), (051/4), (051/6), (053/5), (055/10), (055/11), (055/13), (055/2), (055/21), (055/3), (055/7), (055/9), (057/14), (057/22), (057/24), (057/29), (057/33), (057/5), (057/6), (057/7), (059/13), (059/16), (059/17), (059/18), (059/23), (059/24), (059/26), (059/27), (059/28), (059/29), (059/30), (059/31), (059/32), (059/33), (059/34), (063/12), (065/15), (065/2), (065/5), (066/2), (066/8), (067/1), (067/2), (067/3), (067/4), (067/5), (068/3), (068/4), (069/1), (069/4), (069/5), (069/6), (069/7), (074/10), (074/5), (078/4), 016/12, 016/13, 016/20, 016/21, 016/22, 016/23, 016/25, 016/26, 016/27, 016/28, 016/29, 016/30, 016/31, 016/32, 016/33, 016/34, 016/35, 016/36, 016/37, 016/38, 016/39, 016/40, 016/41, 016/42, 016/43, 016/44, 016/49, 016/50, 016/51, 016/52, 016/53, 016/54, 016/61, 016/62, 016/63, 016/64, 016/66, 016/67, 016/68, 016/69, 016/81, 016/82, 016/83, 016/84, 016/85, 016/88, 018/17, 018/2, 018/33, 018/34, 018/35, 018/36, 018/37, 018/38, 018/39, 018/4, 018/40, 018/41, 018/42, 018/43, 018/45, 023/1, 024/10, 024/12, 024/13, 024/14, 024/15, 024/16, 024/17, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/6, 024/7, 024/9, 026/10, 026/13, 026/14, 026/15, 026/17, 026/18, 026/19, 026/20, 026/21, 026/22, 026/23, 026/24, 026/25, 026/26, 026/3, 026/4, 026/9, 028/10, 028/14, 028/18, 028/19, 028/22, 028/27, 028/28, 028/29, 028/3, 028/30, 028/31, 028/32, 028/6, 028/9, 030/12, 030/13, 030/14, 030/15, 030/16, 030/17, 030/18, 030/19, 030/2, 030/20, 030/21, 030/22, 030/23, 030/24, 030/34, 030/35, 030/36, 032/10, 032/11, 032/13, 032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 032/20, 032/21, 032/22, 032/23, 032/24, 032/3, 032/6, 032/7, 032/8, 032/9, 035/10, 035/15, 035/16, 035/17, 035/18, 035/19, 035/20, 035/21, 035/22, 035/23, 035/24, 035/25, 035/26, 035/27, 035/28, 035/29, 035/30, 035/39, 035/6, 035/9, 037/101, 037/102, 037/103, 037/104, 037/14, 037/15, 037/16, 037/17, 037/18, 037/19, 037/20, 037/21, 037/22, 037/50, 037/85, 037/92, 037/93, 037/94, 037/97, 037/98, 037/99, 039/10, 039/17, 039/20, 039/21, 039/22, 039/23, 039/24, 039/25, 039/26, 039/27, 039/28, 039/29, 039/30, 039/31, 039/32, 039/33, 039/34, 039/35, 039/36, 039/38, 039/40, 039/42, 039/7, 041/2, 041/4, 041/6, 042/1, 042/2, 042/3, 042/4, 043/1, 043/10, 043/11, 043/14, 043/15, 043/16, 043/17, 043/18, 043/20, 043/21, 043/22, 043/23, 043/24, 043/25, 043/26, 043/27, 043/28, 043/29, 043/30, 043/31, 043/32, 043/33, 043/34, 043/35, 043/37, 043/38, 043/40, 043/5, 043/6, 043/9, 045/1, 045/10, 045/15, 045/16, 045/17, 045/19, 045/20, 045/21, 045/22, 045/23, 045/26, 045/27, 045/28, 045/29, 045/3, 045/5, 045/6, 045/7, 045/8, 045/9, 047/1, 047/10, 047/11, 047/12, 047/13, 047/14, 047/15, 047/16, 047/17, 047/18, 047/19, 047/20, 047/22, 047/23, 047/25, 047/3, 047/4, 047/6, 047/7, 049/11, 049/12, 049/4, 049/5, 049/7, 049/9, 051/10, 051/5, 051/7, 051/8, 051/9, 053/1, 053/10, 053/11, 053/12, 053/13, 053/14, 053/15, 053/16, 053/17, 053/18, 053/2, 053/3, 053/4, 053/6, 053/7, 053/8, 053/9, 055/1, 055/12, 055/14, 055/15, 055/16, 055/17, 055/18, 055/19, 055/20, 055/22, 055/23, 055/24, 055/25, 055/26, 055/27, 055/28, 055/29, 055/30, 055/31, 055/32, 055/33, 055/34, 055/35, 055/36, 055/37, 055/38, 055/39, 055/4, 055/5, 055/6, 055/8, 057/1, 057/10, 057/11, 057/12, 057/13, 057/15, 057/16, 057/17, 057/18, 057/19, 057/2, 057/20, 057/21, 057/23, 057/25, 057/26, 057/27, 057/28, 057/3, 057/30, 057/31, 057/32, 057/34, 057/8, 057/9, 059/10, 059/11, 059/12, 059/14, 059/15, 059/19, 059/2, 059/20, 059/21, 059/22, 059/25, 059/3, 059/39, 059/4, 059/40, 059/41, 059/42, 059/43, 059/44, 059/45, 059/5, 059/6, 059/7, 059/8, 059/9, 061/10, 061/16, 061/17, 061/19, 061/21, 061/22, 061/23, 061/24, 061/25, 061/26, 061/27, 061/28, 061/29, 061/4, 061/5, 061/7, 061/8, 063/11, 065/10, 065/11, 065/12, 065/13, 065/14, 065/16, 065/17, 065/18, 065/19, 065/3, 065/4, 065/6, 065/7, 065/8, 065/9, 066/10, 066/11, 066/12, 066/13, 066/14, 066/15, 066/17, 066/19, 066/6, 068/12, 068/13, 068/14, 068/15, 068/16, 068/17, 068/18, 068/19, 068/2, 068/20, 068/21, 068/22, 068/23, 068/24, 068/25, 068/27, 068/28, 068/29, 068/30, 068/31, 068/32, 068/33, 068/35, 068/36, 068/37, 068/41, 068/43, 068/44, 068/45, 068/7, 069/10, 069/11, 069/12, 069/13, 069/14, 069/15, 069/2, 069/3, 071/10, 071/2, 071/3, 072/3, 072/4, 072/5, 072/6, 072/7, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15, 074/16, 074/17, 074/18, 074/19, 074/20, 074/21, 074/22, 074/25, 074/26, 078/8, 087/56, 087/66, 094/3, 094/4, 094/5, 094/6, 096/36, 096/37, 096/71, 096/72, 096/8, 354/1, 354/2

2. függelék a 2/2018. (I. 17.) önkormányzati rendelethez
Helyi jelentőségű értékek

2.1. FÜGGELÉK HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉKEK

	A	B	C
1	**BESOROLÁS**	**MEGNEVEZÉS**	**HELY**
2	területi védelem		
3	egyedi védelem		
4	településképi szempontból meghatározó terület		

Forrás: Településképi rendelet

2.2. FÜGGELÉK HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

	A	B	C
1	**BESOROLÁS**	**MEGNEVEZÉS**	**HELY**
2	területi védelem		
3	egyedi védelem		

Forrás: Településképi rendelet