

TMT

Településrendezési és **M**űszaki **T**ársulás

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2.

Tel. / Fax: (56) 419 – 087

e – mail: tmt@chello.hu

Sz: 17 / 2003.

JÁSZÁGÓ

KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

EGYSÉGES SZERKEZET

H.É.SZ.

ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV



Szolnok, 2005. Május hó

JÁSZÁGÓ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
a 16/2015.(XI.24.) önkormányzati rendelettel módosított

4 /2005. (VI.16.) sz.

önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról.

Jászágó Község Képviselő - testülete az 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253 / 1997. (XII. 20.) sz. Korm. rendelet és annak módosításáról szóló 36 / 2002. (III.7.) sz. Korm. rendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Jászágó község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) továbbá az országos településrendezési és építési követelményeknek (továbbiakban: OTÉK) és e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- ¹(3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - SZ - 1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 10 000
 - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép - rajzi munkarész)
M = 1: 4000
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§.

Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) A képviselő - testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46 / 1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§ - ában meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a kötelező építési övezeti paraméterek meghatározásra kerültek, a meglévő, már kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.
- (3) Az építési övezetekben a már kialakult beépítések esetén az illeszkedés szabályainak megfelelően a szomszédos telkek beépítési paramétereit kell figyelembe venni előkert és építménymagasság tekintetében.
- (4) A szabályozási tervlapokon belvíz által veszélyeztetett területeken történő építési igény esetén az építendő épületek alapozását meg kell erősíteni, a megoldást az engedélyes terveknek tartalmazni kell.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§.

A területfelhasználási egységek általános előírásai

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

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	falusias	(Lf 1, 2, 3)
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt)
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz) (Gip 1, 2)
4. Különleges terület:	sportpálya temető szennyvíztisztító telep	(K _{SP}) (K _T) (K _{SZV})

b.) Beépítésre nem szánt területek:

5. Közlekedési és közmű terület	(Köu 1 – 5)
6. Zöldterület	(Z)
7. Erdőterület	(E _v , E _G)
8. Mezőgazdasági területek	(M _á , M _á * M _{áb})
9. Vízgazdálkodási terület	(V, V _v)

(2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását és építési övezetekre, övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

4.§.

A lakóterületek tagolódása

(1) A lakóterületek sajátos építési használatuknak általános jellege szerint Jászágón a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Falusias lakóterület

(2) **Lf 1** - jelű építési övezet: központi lakóterületek, szabályos telekmérettel.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

(Saroktelek és 18,00 méternél szélesebb építési telek esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető az építési helyen belül.)

- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény, fóliasátor
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- o.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- p.) Fóliasátor és egyéb melléképítmény szomszédos lakótelek oldalhatárától legalább 1,00 méter távolságra, anyagok (építő, tüzelő, stb.), tárgyak legalább 2,00 méter távolságra helyezhetők el.
- r.) Növényzet szomszédos lakótelek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:

3,00 méternél alacsonyabb:	1,50 méteren belül,
3,00 méternél magasabb:	2,00 méteren belül.

(3) **Lf2** - jelű építési övezet: keskeny, hosszú lakótelkek.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- üzemanyagtöltő

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
(Saroktelkek és 18,00 méternél szélesebb építési telek esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető az építési helyen belül.)

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

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

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.

k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m.

l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.

m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.

n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény, fóliasátor
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

o.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

p.) Fóliasátor és egyéb melléképítmény szomszédos lakótelek oldalhatárától legalább 1,00 méter távolságra, anyagok (építő, tüzelő, stb.), tárgyak legalább 2,00 méter távolságra helyezhetők el.

r.) Növényzet szomszédos lakótelek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 3,00 méternél alacsonyabb: | 1,50 méteren belül, |
| 3,00 méternél magasabb: | 2,00 méteren belül. |

(4) **Lf3** - jelű építési övezet: külterületen a Gergely – sori lakótelkek.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1200 m².

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

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
(Gazdasági épület építménymagassága az előírt legnagyobb építménymagasságot túllépheti.)

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

- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- j.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekmélység: 50,00 m.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 10,00 méter.
- m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény, fóliasátor
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- o.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- p.) Fóliasátor és egyéb melléképítmény szomszédos lakótelek oldalhatárától legalább 1,00 méter távolságra, anyagok (építő, tüzelő, stb.), tárgyak legalább 2,00 méter távolságra helyezhetők el.
- r.) Növényzet szomszédos lakótelek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem telepíthető:
- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 3,00 méternél alacsonyabb: | 1,50 méteren belül, |
| 3,00 méternél magasabb: | 2,00 méteren belül. |

(5) A lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Az építési telek legkisebb mélysége m	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L _{F1}	900	O	25	4,50	40	16,00	-	5,00
	L _{F2}	1000	O	20	4,50	50	14,00	-	5,00
	L _{F3}	1200	SZ	20	4,50	50	-	50,00	10,00

2. VEGYES TERÜLET

5.§.

(1) A vegyes területet Jászágón a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetbe sorolja:

Településközpont vegyes terület

(2) **V_T** - jelű építési övezet: központi tömbök területe.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, parkoló, tároló épület, stb.)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
(Saroktelek és 22,00 méternél szélesebb építési telek esetén az épület szabadonállóan is elhelyezhető az építési helyen belül.)

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

- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- k.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
- l.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- m.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás), elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- a főépület mögött, azzal azonos oldalhatáron helyezhetők el, de attól kisebb magassági mérettel.
 - olyan telkek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény, fóliasátor
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászló tartó oszlop
- o.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- p.) Fóliasátor és egyéb melléképítmény szomszédos lakótelek oldalhatárától legalább 1,00 méter távolságra, anyagok (építő, tüzelő, stb.), tárgyak legalább 2,00 méter távolságra helyezhetők el.
- r.) Növényzet szomszédos lakótelek oldalhatárától az alábbi távolságokra nem

telepíthető:

3,00 méternél alacsonyabb: 1,50 méteren belül,

3,00 méternél magasabb: 2,00 méteren belül.

(3) A vegyes terület építési övezetére vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Településközpont vegyes terület	V _T	800	O	40	7,50	25	5,00

3. GAZDASÁGI TERÜLET

6.§.

(1) Jászágón a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

(2) **G_{ksz}** - jelű építési övezet: az Arany János utca melletti tervezett gazdasági terület.

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

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

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

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

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

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.
Az előírt zöldfelületből a lakóterülettel csatlakozó telekhatár mentén – a lakóterület védelme érdekében – a használatbavételig legalább 5,00 méteres védőfásítást kell kialakítani a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használónak.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- l.) Az építési övezetben lakóépület építése esetén a lakóépület használója köteles túrni a gazdasági tevékenységből származó esetleges környezeti (zaj, por, stb.) ártalmakat.

B. Ipari terület

- (3) **G_{Ip1}** - jelű építési övezet: meglévő és tervezett ipari telephely a belterületen.
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.

- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melyből az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 10,0 méteres sávban védőzöld kialakítása szükséges, melynek létesítése a tulajdonos kötelessége.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- l.) Az építési vonalra építészetileg nem kialakított homlokzatú építmények (pl. nyitott vasvázas szín, stb.) nem kerülhetnek.
Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell. Tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcaképi elemet ne képezzenek.
- m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- n.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- o.) A temető területével csatlakozó telekhatártól számított 50 méteres védőterületen belül csak raktározás céljára szolgáló épület helyezhető el, termelő üzemi építmény nem létesíthető.
- p.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(4) **G_{IP2}** - jelű építési övezet: tervezett ipari telephely a külterületen.

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - oktatási, egészségügyi, szociális épületek
 - mezőgazdasági termék feldolgozás üzemei
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.

- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melyből az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 10,0 méteres sávban védőzöld kialakítása szükséges, de a közterülettel csatlakozó oldalon ezt min. 15,00 méteres többszintes növényállománnyal kell kialakítani.
A telepítés a tulajdonos, használó kötelessége.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
- n.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.

(5) Gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ}	1500	SZ	40	6,00	30	10,00
Egyéb ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	40	7,50	35	10,00
	G_{IP2}	4000	SZ	35	9,50	35	10,00

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

7.§.

- (1) A különleges területek közé Jászágón azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 4.§ - 6.§ - ok szerinti területektől.

(2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

(3) **K_{SP}** - jelű építési övezet: települési sportpálya területe.

a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.

b.) ²Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10000m²

c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.

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

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

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- zászlótartó oszlop

k.) Az építési övezet területén hirdető táblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.

l.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

(4) **K_T** - jelű építési övezet: települési köztemető területe.

a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
A temető területe nem megosztható.

- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműbecsatlakozási műtárgy
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kirakatszekrény
 - kerti építmény
 - lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- k.) A temető 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető.
A védőtávolságokon belül nem létesíthető lakóépület, és fűrt ivóvízkút sem.

(5) **Kszv** - jelű építési övezet: tervezett szennyvíztisztító - telep területe.

- a.) Az építési övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telep közterület felőli oldalain a telep kezelőjének a használatbavételig min. 10,00 méteres takaró védőfásítást kell kialakítani.

- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a technológiához szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- j.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen kell kialakítani.
- k.) A telep védőtávolságán belül (150,00 m) lakóépület nem helyezhető el.

(6) Különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_{SP}	K	SZ	5	6,00	70
	K_T	K	SZ	5	6,00	80
	K_{SZ}	2000	SZ	20	6,50	40

³7/A. §

(1) A különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energia hasznosítási területet (napelempark) a terv a **KK_{np}** – jelű övezetbe sorolja.

a) Az (1) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

aa) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, legfeljebb a terület 5% -áig.

b) Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50m

c) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000m²

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

8.§.

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Jászágó közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U**– jelű övezetekbe sorolja.
- a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- közlekedési építmények, továbbá
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmény (pavilon)
- akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és / vagy kezelője hozzájárul.
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Az utak szabályozási szélességén belül létesítményt elhelyezni csak a közlekedési úrszelvény megtartásával szabad.
E területsávba eső meglévő épületeken végezhető építési tevékenység az illetékes közlekedési felügyelet állásfoglalásának figyelembevételével engedélyezhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Jászágón az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 3231. jelű (Pusztamonostor – Jászárokszállás) országos mellékút települési szakasza. Csány felé tervezett országos mellékút nyomvonala.
Tervezett építési területe: 30,00 méter.
- b.) **KÖ_U – 2:** Helyi gyűjtőutak területei.
- c.) **KÖ_U – 3:** Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak területei.
Tervezett építési területük: 12,00 – 14,00 méter.
- d.) **KÖ_U – 4:** Tervezett külterületi feltáróutak területei.
Tervezett építési területük: 12,00 méter.
- e.) **KÖ_U – 5:** Tervezett kerékpárút területe.
Tervezett építési területe: 3,00 méter

- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.
- (8) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (9) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15 - 15 m - en belül építmény nem helyezhető el.
- (10) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.
Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsi parkolói.
- (11) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (12) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

Zöldterület

9.§.

- (1) Zöldterület Jászágón a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek.
- (2) A zöldterületet a szabályozási terv **Z** – jelű övezetbe sorolja.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető:
 - a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
 - vendéglátó épület
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
 - e.) Az övezetben – kiemelten a gyermekjátszótéren – a használók testi épségét nem

veszélyeztető létesítmények helyezhetők el. A park fenntartásáról és a park berendezési tárgyainak karbantartásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodni kell.

Erdőterület

10.§.

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

A. Védelmi célú erdőterület

- (2) **E_V** – jelű övezet: a bel- és külterületen lévő védőerdők területei.
- a.) Létesítendő véderdők területeit a tulajdonosnak a védeni kívánt objektum használatbavételéig, erdészeti eszközökkel - minimum 80%-os borítottsággal – kell beültetni.
- b.) Az övezet területe nem építhető be.
- c.) A meglévő védelmi célú erdőterületeket kötelező fenntartani működő külterületi majorok, telephelyek, üzemek környezetre gyakorolt káros hatásaik csökkentése érdekében, illetve azok látványtakarása szempontjából.
Ezek telepítése és gondozása a kibocsátást végző telep tulajdonosainak mindenkori feladata.

B. Gazdasági célú erdőterület

- (3) **E_G** – jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek, tervezett erdőterületek.
- a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.
- b.) Az övezetben épület csak legalább hiányos közművesítettség esetén létesíthető.

Mezőgazdasági terület

11.§.

- (1) A mezőgazdasági terület Jászágón a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészletei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.

- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában:
- az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterületméretnél kisebbé válik, vagy
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét túllépi.
- (5) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A. Általános mezőgazdasági terület

- (6) **M_A** – jelű övezet: Jászágón a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
- a.) Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
 - b.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - c.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35 – 45 ° közé essen.
 - d.) Az övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető.
Hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zindely) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.
 - e.) A 6000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem engedélyezhető.
 - f.) Az övezetben a tanyaépület telkét kerítéssel körbe kell keríteni, a kerítés anyaga csak természetes anyagból készülhet, és harmonizálnia kell a tanyaépület építőanyagaival.
Kerítésnek élő sövény és cserjesor is alkalmazható.
- (7) **M_A^{*}** - jelű övezet: Jászágón az országos jelentőségű természetvédelem alatt álló gyep művelési ágú területek. (Természeti területek, Tájvédelmi Körzetek területei.)
- a.) Az övezetben a többségében gyep, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
 - b.) A természetközeli élőhelyek, ösgyepek területén a gyep általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.

- c.) Az övezetben művelési ág változtatás nem engedélyezett.
- d.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
- e.) Az övezetben mindennemű építési és gazdálkodási tevékenység a kezelő / területileg illetékes szakhatóság bevonása mellett engedélyezhető.

B. Mezőgazdasági – birtokközpont terület

- (8) **M_{AB}** – jelű övezet: Jászágó külterületén a volt majorok, állattartó telepek területei.
- a.) Az övezetben a mezőgazdasági termelés, tárolás, feldolgozás és állattartás építményei helyezhetők el.
Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem létesíthető.
 - b.) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10 000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
 - c.) A birtokközpont kialakításához előzetesen elvi építési engedélyt kell kérni.
 - d.) A birtokközpont telkén a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %.
 - e.) A terület beépítési módja: szabadonálló.
 - f.) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
Az övezetben az épületek csak magastetővel építhetők. Az épületeket tájba illő anyagok alkalmazásával kell kialakítani.
 - g.) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl: silók) maximum kétszeresen haladhatják meg technológiai okból.
 - h.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - i.) Az övezet telkein valamennyi melléképítmény elhelyezhető.
 - j.) A meglévő telephelyek, majorok területén – amennyiben nincs – látványtakaró védőfásítást kell a tulajdonosnak kialakítani, illetve pótolni annak hiányát.

Vízgazdálkodási terület

12.§.

- (1) A vízgazdálkodási terület Jászágón a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.

- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: **V, V_v**– jelű övezetekbe sorolja.
- (3) **V**– jelű övezet: a közigazgatási területen található Ágói - patak területe.
- a.) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partétől mért 10,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő) alakítható ki.
- b.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (4) **V_v**– jelű övezet: vízmű terület, vízbeszerzési területek.
- a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez szükséges építmények helyezhetők el.
- b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

13.§.

A település épített művi értékeinek védelme.

- (1) A település és környékének műemlékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A településen egyedi tájérték kataszterben rögzített épített értékek közül helyi védelemre javasolt építményekre vonatkozóan az önkormányzati helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (3) A település közigazgatási területén régészeti lelőhelyek találhatóak.
Régészeti lelőhelyeken mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható.
Régészeti terület határán belül folytatott építési tevékenység esetén az építetőnek saját költségén megelőző régészeti leletfeltárást kell elvégeztetnie.
- (4) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes irodája szakhatóságként vesz részt.
Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, haladéktalanul értesíteni kell a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

14.§. Természet és tájvédelem

- (1) Jászágó község közigazgatási területén a természet és tájvédelmi területeket a védelemre tervezett természeti területek és a tervezett Jászsági Tájvédelmi Körzet területei alkotják. (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján.)
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz az érintett Nemzeti Park Igazgatóság, mint elsőfokú természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (3) Jászágó község közigazgatási területén 5 db ex – lege védettségű kunhalom található (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján).
- (4) Kunhalmok körüli 30,0 méteres körzetben talajbolygatással járó mezőgazdasági művelést folytatni tilos.
- (5) A településen tervezett helyi jelentőségű védett természeti értékkel kapcsolatban helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.
- (6) A belterületbe vonásra tervezett területeken a belterületbe vonásig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását.
- (7) Építési engedélyezési eljárás során termőföldek esetében az illetékes talajvédelmi hatóság hozzájárulásának beszerzése szükséges.
Talajvédelmi célú létesítmények melletti építkezések esetében szintén egyeztetni kell a talajvédelmi hatósággal.
- (8) Termőföldeket érintő építési területek esetén az építtetőnek gondoskodni kell a termőréteg megmentéséről, hasznosításáról.
- (9) Védőzöld sávok, véderdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

15.§. Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és – ha van rá előírás – az építési telek minimális szélességét, mélységét. Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt telekszélesség mérete 5% -kal csökkenthető.

- (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

16. §.

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Egyedi telken melléképítmény önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha az építtető a lakóterület szerinti sávot szabadonhagyja.
- (2) Újonnan beépítésre szánt területeknél a kötelező építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben előírt előkert méretével.
- (3) Foghíj telek beépítése esetén a tömbre előírt előkert méretet a szomszédos telkek beépítési adottságait alapul véve átlagolással kell meghatározni.

17. §.

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

18. §.

Környezetvédelem

- (1) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület határát nem érintheti.
- (2) A település belterületén a szennyvízhálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.
A belterületen a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a közcsatorna kiépítéséig a kommunális szennyvíz csak zárt, szigetelt tárolóba vezethető.
- (3) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.
- (4) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (5) Élővizekbe, csapadékcatornákba, felhagyott kutakba szennyvizet, bármilyen hulladékot vezetni tilos.

- (6) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait és meg kell követelni a kibocsátás határértékek betartását.
- (7) Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj és rezgésterhelési (imissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg.
- (8) A különböző tevékenységekből származó zajok és rezgések megengedett határértékeit a 8 / 2002. (III.22.) KöM - EüM együttes rendelet 1 - 5 mellékletei tartalmazzák a területi funkciók szerint.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

19. §.

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Az Étv. 20.§ - ának (1) bekezdésében foglaltak szerint a rendezési tervben meghatározott területeken a településrendezési feladatok megvalósítására és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzésére az érintett területeken változtatási, telekalakítási illetőleg építési tilalom rendelhető el.
- (2) Jászágó közigazgatási területére a helyi építési szabályzat az alábbi sajátos jogintézményeket vezeti be:
 - a.) A temető védőtávolságán belül a 484 / 1, / 2, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496 hrsz –ú. ingatlanokra építési korlátozás kerül elrendelésre, az érintett területeken lakóépület (szolgálati lakás), fűrt ivóvízkút, termelő üzemi építmény nem létesíthető.
 - b.) A szennyvíztisztító telep védőtávolságán belül a 484 / 1, / 2, és a 040 / 23 hrsz –ú. ingatlanokra építési korlátozás kerül elrendelésre, az érintett területeken lakóépület (szolgálati lakás) nem létesíthető.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. §. Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv 2005. év. szeptember hó 1. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.

Mozsár Lászlóné

.....
polgármester

Sánta Miklósné

.....
jegyző

^[1]A rendelet szövegét a 16/2015. (XI.24.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2015. 12.05-től

^[2]A rendelet szövegét a 16/2015 (XI.24.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította. Hatályos: 2015. 12. 05-től

^[3]A rendelet szövegét a 16/2015 (XI.24.) önkormányzati rendelet 4. §-a kiegészítette. Hatályos: 2015. 12. 05.-től

Fogalommeghatározások:

1. **Főépület:** A sajátos építési használat szerinti területek fő funkciójú épülete. (pl. lakóterületen – lakóépület, gazdasági területen – gazdasági épület, stb.).
2. **Melléképület:** A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiségeket (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működtetéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
3. **Lakózóna:** Az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület.
4. **Védőzöld:** Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
5. **Védőfásítás:** Honos fafajokból telepített védőzöld.
6. **Többszintes növényállomány:**
 - Védőerdősávok esetén cserje, lombkoronaszint vagy bokorfa – magas növésű fa lombkoronaszintje.
 - Teljes záródású védősáv keresztmetszete: cserje – bokorfa – magas növésű fa – bokorfa – cserje

A többszintes növényállományt erdészeti illetve kertészeti tervek alapján kell kivitelezni.

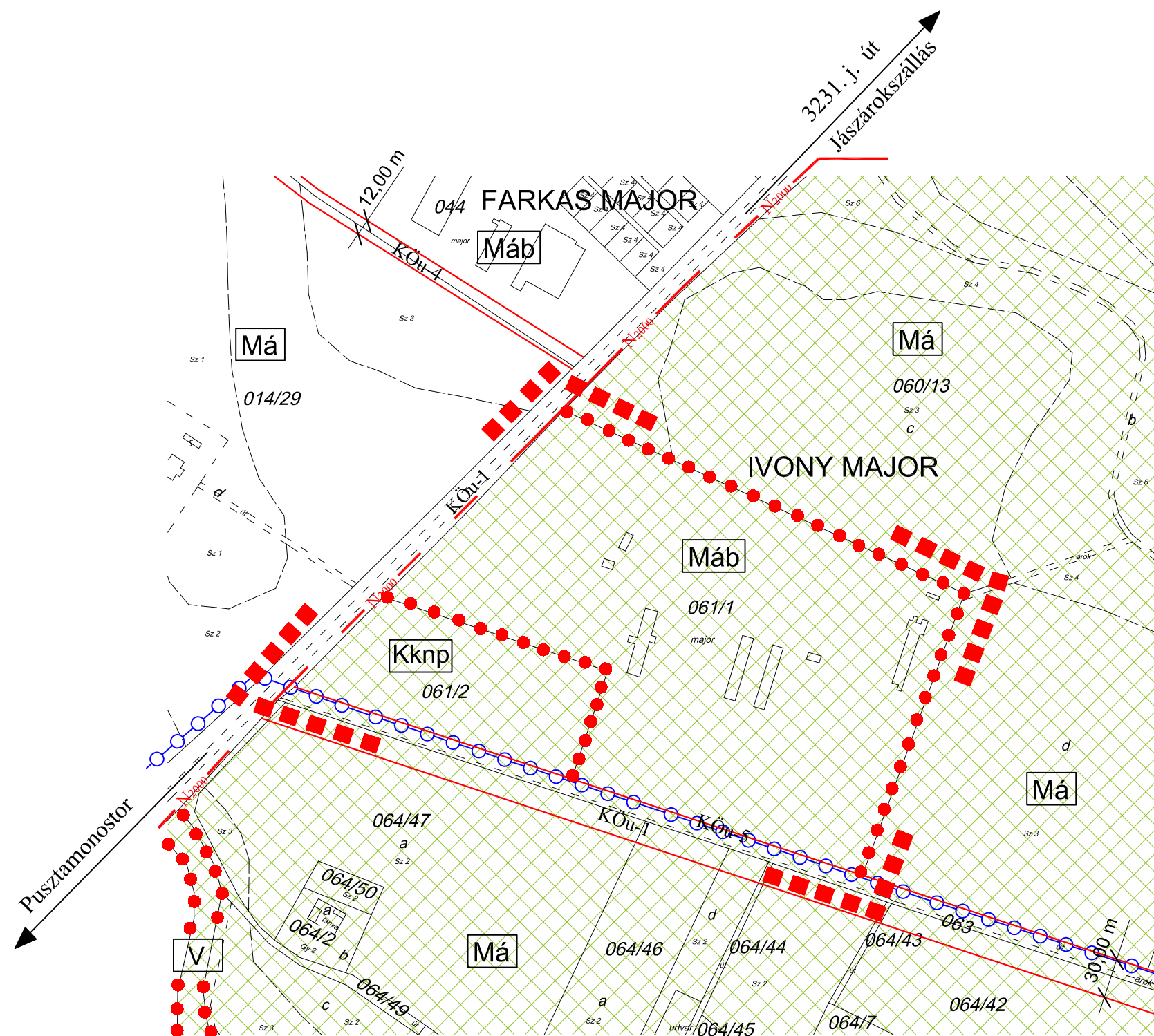
JÁSZÁGÓ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

MÓDOSÍTÁSA

M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

kötelező szabályozási elemek

- érvényes szabályozási terv határa
- övezet határa
- tervezett szabályozási vonal
- helyi jelentőségű kerékpárút
- különleges madárvédelmi terület határa (Natura 2000)

övezetek (tervezési területen)

- különleges beépítésre nem szánt terület
napelempark

övezetek (tervezési terület környezete)

- általános mezőgazdasági terület
birtokközpont
- általános mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- országos mellékút
- külterületi feltáróút
- kerékpárút (helyi jelentőségű)

egyéb jelkulcs

- országos ökológiai hálózat:
pufferterület övezetének területe (MTrT szerint)

alaptérképi elemek

- földrészlet határ
- alrészlet határ
- helyrajzi szám
- épület, építmény
- minőségi osztály
- alrészlet jel

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KÖRÚT 52. II./5.		
Munka megnevezése		
JÁSZÁGÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA		
Rajz megnevezése		
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA I.		
Méretarány	Dátum	Rajzszám
M = 1: 2000	Szolnok, 2015. Május	SZ-1/m1
Vezető Településtervező	Településtervező	Számítógépes feldolgozás
TT-10-02-1 Kiszelovics Róbert	Kiszelovics Róbert	

JÁSZÁGÓ

KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

MÓDOSÍTÁSA

M=1:2000



Jelmagyarázat

kötelező - vonalas szabályozási elemek



érvényes szabályozási terv határa



tervezett szabályozási vonal



építési övezet, övezet határa



védett helyi művi érték

övezet (tervezési területen)



különleges beépítésre nem szánt terület
naplempark

építési övezet (tervezési terület környezetében)

Lf 1	O	25
	4,50	900

falusias lakóterület

Lf 2	O	20
	4,50	1000

falusias lakóterület

Vt	O	40
	7,50	800

településközpont vegyes terület

Ksp	Sz	5
	6,00	K

különleges terület, sportpálya

Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterületméret (m ²)

Övezetek (tervezési terület környezetében)



vízgyűjtőterület (vízmű)

KÖu-2

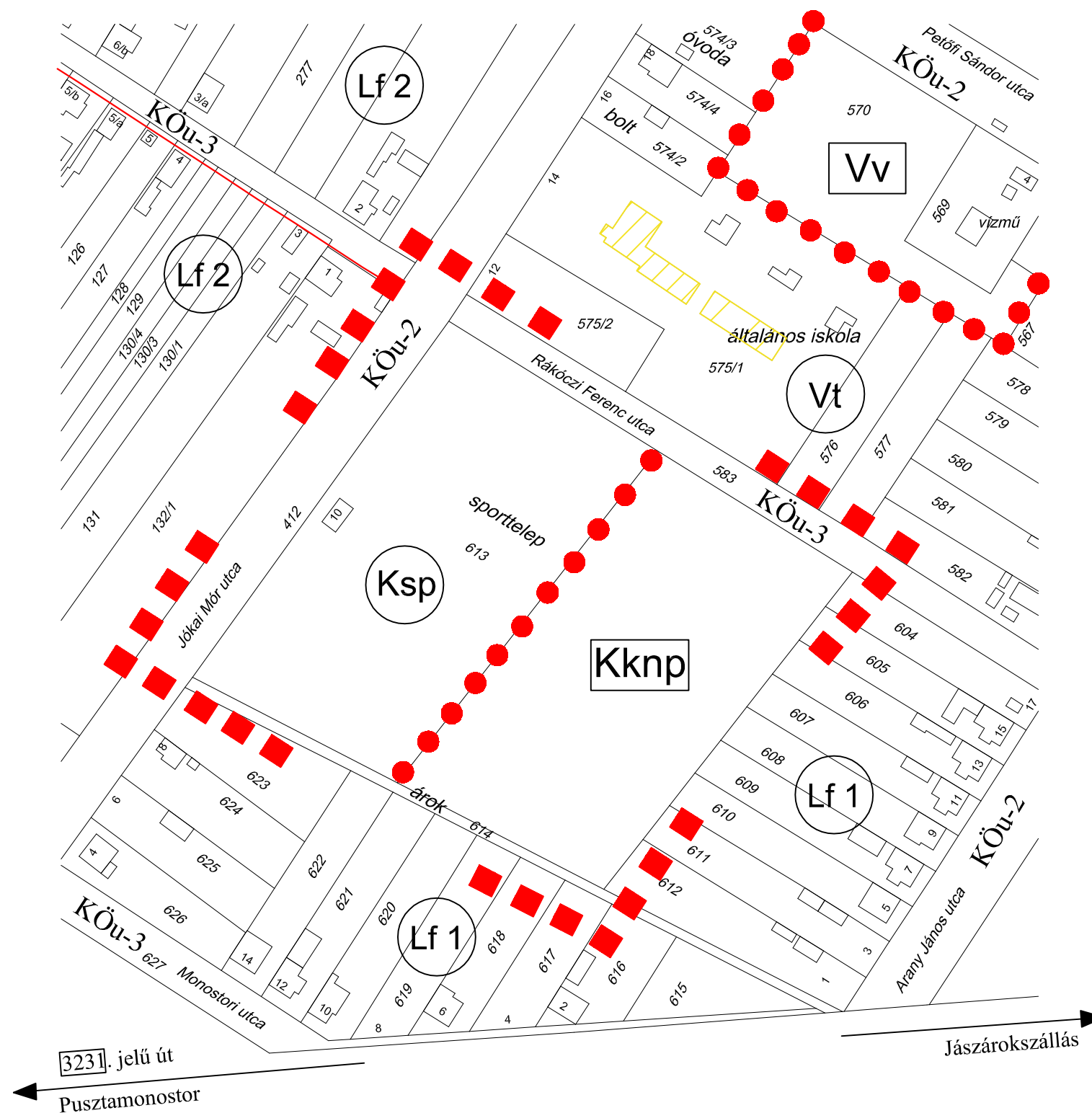
helyi gyűjtőtű

KÖu-3

kiszolgáló út

alaptérképi elemek

—	földrészlethatár
1220	helyrajzszám
12	házsorszám
vízmű	művelési ág
□	épület



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

KISZALOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KÖRÚT 52. II./5.		
Munka megnevezése		
JÁSZÁGÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA		
Rajz megnevezése		
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA II.		
Méretarány	Dátum	Rajzsorszám
M = 1: 2000	Szolnok, 2015. Május	SZ-2/m1
Vezető Településtervező	Településtervező	Számítógépes feldolgozás
TT-10-02-1 Kiszalovics Róbert	Kiszalovics Róbert	

