

**JÁSZSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**14/2004. (IV.5.) rendelete**  
**a helyi építési szabályokról<sup>1</sup>**

Jászszenlászló Község Képviselő-testülete az 1999. Évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

**A RENDELET HATÁLYA**

1. § (1) E rendelet Jászszenlászló közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:
- <sup>2 3</sup>a) Külterület 1:16.000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve
  - <sup>4 5</sup>b) Belterület 1: 2.000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve
  - <sup>6</sup>c) -
  - <sup>7</sup>d) Régészeti lelőhelyek

**SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**

2. § (1) Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.
- Ezek - beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása  
- közterületek (utak) szabályozása  
- beültetési kötelezettség
- (2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az építési övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI**

- 3.§ (1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előirtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előirt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

<sup>8</sup>(2) -

(3) <sup>9</sup>

---

<sup>1</sup> **Módosításokkal egységbe szerkesztve Hatályba lépésének ideje: 2017.december 31.**

<sup>2</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 7.§(1)bekezdés b) pont módosította 2017. február 10-i hatállyal

<sup>3</sup> **13/2008.(X.15.) rendelet 3.§(2) bek. a) pontja iktatta be 2008. október 15-ei hatállyal.**

<sup>4</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 7.§(1)bekezdés a) pont módosította 2017. február 10-i hatállyal

<sup>5</sup> **SZ-2a,b szelvényei 2/2013.(I.17.) rendelet mellékletei 2013. február 16.-ai hatállyal.**

<sup>6</sup> **2/2013.(I.17.) rendelet 5.§(2)bekezdés hatályon kívül helyezte: Ideje: 2013. február 16.**

<sup>7</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 1.§(219 bekezdés d) pontja iktatta be. Hatályba lép: 2017. február 10.

<sup>8</sup> **2/2013.(I.17.) rendelet 5.§(2)bekezdés hatályon kívül helyezte: Ideje: 2013. február 16.**

<sup>9</sup> **10/2009.(V.27.) rendelet 3.§(2)bek. b) pontja hatályon kívül helyezte 2009. május 27-ei hatállyal.**

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Területfelhasználás

**4.§ (1)** Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) **Lakóterület**, amely **(Lf)** Falusias lakóterület
- b) **Vegyes terület**, amely **(Vt)** Településközpont vegyes terület
- c) **Gazdasági terület**, amely **(Gksz)** Kereskedelmi szolgáltató terület  
**(Gip)** Ipari terület
- d) **Különleges terület**, amely
  - da) **(Kt)** Temető
  - db) **(Ksp)** Sportterület
  - dc) **(Kh)** Hulladéklerakó
  - dd) **(Kv)** Vásártér
  - de) **(Kb)** Bányatelek
  - <sup>10</sup>df) **(Kmű)** mezőgazdasági üzem

(2) A mellékleten az övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

| Területfelhasználás jele | Beépítési mód       | max beépítettség %                 |
|--------------------------|---------------------|------------------------------------|
|                          | Max építménymag.(m) | min telekterület (m <sup>2</sup> ) |

### Épületek, építmények elhelyezése

**5.§(1)** Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.

(2) <sup>11</sup>

(3) Terepszint alatti önálló építmény - amely a saját építési telken belül az építési hely határán belül attól biztonságos távolsáig terjedhet- csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(4) Építési munka közművesítési feltétele:

- a) lakóterületen, kereskedelmi szolgáltató területen a földgáz kivételével teljes
- b) gazdasági területen és beépítésre nem szánt területen szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével egyedileg határozandó meg.

### Lakóterület Falusias lakóterület

**6.§ (1)** A lakóterület falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

- (Lf-1) halmazos beépítés övezete**
- (Lf-2) hagyományos fésűs beépítés övezete**
- (Lf-3) előkertes fésűs beépítés övezete**
- (Lf-4) szabadonálló beépítés övezete**
- <sup>12</sup>**(Lf-5) övezet**

<sup>10</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 2§-a iktatta be. Hatályba lép: 201. február 10.

<sup>11</sup> 10/2009.(V.27.) rendelet 3.§(2)bek. c) pontja hatályon kívül helyezte 2009. május 27-ei hatállyal.

<sup>12</sup> 13/2008.(X.15.) rendelet 1.§(1) bek. iktatta be 2008. október 15-ei hatállyal.

(2) Falusias lakóterület a belterület lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- <sup>13</sup>-legfeljebb 2 lakás az Lf-5 építési övezet kivételével és/vagy
- kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület
- sportépítmény
- mező és erdőgazdasági -a terület alaprendeltetését nem zavaró építmény

<sup>14</sup>(3) Oldalkert: min 4m.

**(4) (Lf-1) halmazos beépítés övezete**

- a) Telek: területe: min 450 m<sup>2</sup>
- <sup>15</sup>b) Beépítés módja: oldalhatáros építési hely szerint
- c) Beépítettség: max 30%
- <sup>16</sup>d) Építménymagasság: max 4,0 m  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6 m
- e) Zöldfelület: min 40%
- <sup>17</sup>f) -

**(5) (Lf-2) hagyományos fésűs beépítés övezete**

- a) Telek: szélessége: min 16,0m  
hossza: min 35,0 m  
területe: min 550 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével e rendelet 1. sz. függeléke szerinti telek beépítési minta szerint
- c) Beépítettség: max 30 %
- <sup>18</sup>d) Építménymagasság: max 4,5 m  
a háztartással kapcsolatos önálló épület: max 3,6m
- e) Zöldfelület: min 40%

**(6) (Lf-3) előkertes fésűs beépítés övezete**

- a) Telek: szélessége: min 16,0 m  
mélysége: min 50,0 m  
területe: min 900 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: min 5m-es előkerttel oldalhatáros építési hely figyelembevételével e rendelet 1. sz. függeléke szerinti telek beépítési minta szerint
- c) Beépítettség: max 30 %
- <sup>19</sup>d) Építménymagasság: max 4,5 m  
a háztartással kapcsolatos önálló építmény: max 3,6m
- e) Zöldfelület: min 40%
- <sup>20</sup>f) -

<sup>13</sup> 13/2008.(X.15.) rendelet 3.§(2) bek. a) pontja iktatta be 2008. október 15-ei hatállyal.

<sup>14</sup> 10/2009.(V.27.) rendelet 1.§-a iktatta be 2009. május 27-ei hatállyal.

<sup>15</sup> 2/2013.(I.17.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. február 16.

<sup>16</sup> 2/2013.(I.17.) rendelet 5.§(2)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. február 16.

<sup>17</sup> 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 29.§(2) bekezdés 2. pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 31-től.

<sup>18</sup> 2/2013.(I.17.) rendelet 5.§(2)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. február 16.

<sup>19</sup> 2/2013.(I.17.) rendelet 5.§(2)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. február 16.

**(7) (Lf-4) szabadonálló beépítés övezete**

- a) Telek: szélessége: min 14,0 m  
mélysége: min 25,0 m  
területe: min 420 m<sup>2</sup>
- b) Beépítés módja: 5m-es előkerttel oldalhatáros építési hely figyelembevételével e rendelet 1. sz. függeléke szerinti telek beépítési minta szerint
- c) Beépítettség: max 30 %
- <sup>21</sup>d) Építménymagasság: max 4,0 m
- e) Zöldfelület: min 40%
- f) Állattartó épület nem helyezhető el.
- g) Az előkert utca felőli 5m-es sávja nem keríthető.

<sup>22</sup>**(8) (Lf-5) övezet előírásai**

- a) Az övezetben kizárólag lakás és a háztartással kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- b) Telek területe: min 1000 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: oldalhatáronálló építési hely szerint, az építési vonal meghatározása nélkül.
- d) Beépítettség: 30%
- e) Építménymagasság: max 4,5m
- f) Zöldfelület: min 40%
- g) Az övezetre vonatkozó beültetési kötelezettség előírásai:
  - ga) a déli telekhatártól mért 12m-es telekterületen kell megvalósítani
  - gb) feltöltés nem végezhető
  - gc) csapadékvíz-gyűjtő kialakítható
  - gd) őshonos növényzettel kell teljesíteni

**Vegyes terület**  
**Településközpont vegyes terület**

**7.§(1)** A településközponti vegyes terület a szorosán vett településközponti beépítés területe.

**(2)** A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

**(Vt-1) intézményi övezet**

**(Vt-2) központi övezet**

**(Vt-3) térfal övezet**

**Övezeti előírások**

**(3) (Vt-1) intézményi övezet**

- a) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével
  - lakóépület, szolgálati lakás
  - igazgatási épület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
  - sportépítmény
- <sup>23</sup>b) Telek területe: min 1000m<sup>2</sup> , csak lakást tartalmazó telek esetén: min 550m<sup>2</sup>

---

<sup>20</sup> 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 29.§(2) bekezdés 2. pontja hatályon kívül helyezte 2017. december 31-től.

<sup>21</sup> 2/2013.(I.17.) rendelet 5.§(2)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. február 16.

<sup>22</sup> 13/2008.(X.15.) rendelet 1.§(3) bek. iktatta be 2008. október 15-ei hatállyal.

- <sup>24</sup>c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével utcavonalon
- d) Beépítettség: max 30%
- <sup>25</sup>e) Építménymagasság: max 7,5m
- f) Zöldfelület: min 40%
- <sup>26</sup>g) 550 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken új lakás nem építhető és funkcióváltással sem alakítható ki.

**(4) (Vt-2) központi övezet**

- a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
  - lakóépület
  - igazgatási épület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
  - sportépítmény
  - kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- <sup>27</sup>b) Az övezetben min 550 m<sup>2</sup> es építési telek vagy közforgalmú magánút kialakítható.
- <sup>28</sup>c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével utcavonalon
- <sup>29</sup>d) Beépítettség: max 50%, de amennyiben csak lakások és azok kiegészítő helyiségei vannak a telken: max 30%.
- <sup>30</sup>e) Építménymagasság: max 7,5 m
- f) Zöldfelület: min 40%
- <sup>31</sup>g) A \*- gal jelölt átmenő telkek beépítése mindkét utcára és közforgalmú magánútra forduló beépítéssel oldandó meg.

**(5) (Vt-3) térfal övezet**

- a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
  - lakóépület
  - igazgatási épület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
  - sportépítmény
  - kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b) Telek: szélessége: min 12 m  
mélysége. min 35 m  
területe: min 750m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: zárt sorú, a zárt sorúsítás érdekében az utcavonaltól mért 10 m-en belül nyílás nem létesíthető.
- d) A zárt sorú beépítés megszakítható, ezért a tűzfal-képzés nem kötelező.
- e) Beépítettség : max 30%
- <sup>32</sup>f) Építménymagasság: max 7,5 m

<sup>23</sup> 2/2013.(I.17.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. február 16.

<sup>24</sup> 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 29.§(2) bekezdés 2. pontja módosította. Hatályba lép: 2017. december 31.

<sup>25</sup> 2/2013.(I.17.) rendelet 5.§(2)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. február 16.

<sup>26</sup> 2/2013.(I.17.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. február 16.

<sup>27</sup> 10/2009.(V.27.) rendelet 2.§-a iktatta be 2009. május 27-ei hatállyal.

<sup>28</sup> 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 29.§(2) bekezdés 2. pontja módosította. Hatályba lép: 2017. december 31.

<sup>29</sup> 10/2009.(V.27.) rendelet 2.§-a iktatta be 2009. május 27-ei hatállyal.

<sup>30</sup> 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 29.§(2) bekezdés 2. pontja módosította. Hatályba lép: 2017. dec.31.

<sup>31</sup> 10/2009.(V.27.) rendelet 2.§-a iktatta be 2009. május 27-ei hatállyal.

<sup>32</sup> 22/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet 29.§(2) bekezdés 2. pontja módosította. Hatályba lép: 2017. dec.31.

g) Zöldfelület: min 40%

## Gazdasági területek

**8.§(1)** Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület: **kereskedelmi szolgáltató terület  
ipari terület**

### Kereskedelmi szolgáltató terület

**9.§(1)**<sup>33</sup> Kereskedelmi szolgáltató a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető terület sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

-szolgálati lakás

-igazgatási és egyéb irodaépület

-parkolóház, üzemanyagtöltő

-sportépítmény

kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- egyéb közösségi szórakoztató épület

- közmű és hírközlési építmény

<sup>34</sup>(2) Kereskedelmi szolgáltató terület a következő építési övezetekre tagolódik:

a) (Gksz -1) általános építési övezet

b) (Gksz-2) belső építési övezet

(3) **(Gksz-1) építési övezet**

a) Telek: szélessége: min 20,0m

mélysége: min 50 m

területe: min 1000 m<sup>2</sup>

b) Beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, de legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel.

c) Beépítettség: max 50%

d) Építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

e) Zöldfelület: min 25 %

<sup>35</sup>(4) **(Gksz-2) építési övezet**

a) Telek: min 750 m<sup>2</sup>

b) Beépítés módja: szabadonállóan 5-es előkerttel, építési vonal rögzítése nélkül.

c) Beépítettség: max 50%

d) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.

e) Zöldfelület: min 25 %

f) Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

### Ipari terület

**10.§(1)** Ipari területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület sorolt, amelyben az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

<sup>33</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2017. február 10.

<sup>34</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 3.§(2) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2017. február 10.

<sup>35</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 3.§(3) bekezdés iktatta be. Hatályba lép: 2017. február 10.

- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartó építményeket is
- szolgálati lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény
- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület

(2) Az ipari terület az alábbiak szerint tagolt

**(Gip-1) ipari terület általános övezete**

**(Gip-2) egyéb ipari terület övezete**

<sup>36</sup>(3) **(Gip-1) övezet**

a) Telek: szélessége: min 20,0 m  
mélysége: min 50 m  
területe: min 1000 m<sup>2</sup>

b) Beépítés módja: zártosú a telepítési távolság vagy a tűzfalas csatlakozás egyidejű biztosításával. Előkert a kialakult helyzet szerint határozandó meg.

c) Beépítettség: max 50%

d) Építménymagasság min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

f) Zöldfelület: min 25%

(4) **(Gip-2) egyéb ipari terület övezete**

a) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény a szakhatóságok figyelembevételével az illeszkedési szabályok szerint határozandó meg.

b) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

## Különleges területek

11.§ Különleges területek az alábbiak:

- a) **(Kt)** Temető
- b) **(Ksp)** Sportterület
- c) **(Kh)** Hulladéklerakó
- e) **(Kv)** Vásártér
- d) **(Kb)** Bányatelek
- <sup>37</sup>e) **(Kmű)** Mezőgazdasági üzem

### Temető

12.§ (1) Temető **(Kt)** a szabályozási terven jelölt méretben megtartandó.

### Sportterület

13.§(1) Sportterület **(Ksp)** a szabályozási terven jelölt méretben kialakítandó terület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál.

(2) A területen: -sportépítmény

-az alaprendeltetéshez, a sportcentrum működéséhez kapcsolódó épület helyezhető el.

<sup>36</sup> b-c) pontokat 2/2013.(I.17.) önkormányzati rend. 3.§-a módosította Hatályba lépésük ideje: 2013. febr. 16.

<sup>37</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 4.§ iktatta be. Hatályba lép: 2017. február 10.

(3) Beépítettség: max 10 %

### Hulladéklerakók

**14.§** A regionális lerakóhoz való csatlakozásig a 080/42 hrsz-ú telken lévő szilárd hulladéklerakó és a 0148/26 hrsz-ú telken lévő dögtemető (**Kh**) fennmaradhat, azt követően rekultiválandó és környezetvédelmi felülvizsgálatot követően beépítésre nem szánt területként hasznosítható, ahol legfeljebb építési törmeléklerakó, dögkonténer helyezhető el.

### Vásártér

**15.§(1) (Kv) Vásártér** a szabályozási terven lehatárolt, amelyen az alaprendeltetésnek megfelelő közösségi és kereskedelmi szolgáltató létesítmények helyezhetők el.

(2) A terület részletes építésügyi előírásai:

- a) telek min 800m<sup>2</sup>
- b) beépítés módja: szabadon állóan min a homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel
- c) beépítettség: max 40%
- <sup>38</sup>d) építménymagasság: max 4,5 m
- e) közművesítettség: teljes
- f) zöldfelület: min 40%
- g) környezetterhelési határértékként a gazdasági területre vonatkozó hatályos rendelet szerinti tartandók be.

<sup>39</sup>**15/A.§ (1) (Kmü)** jelű mezőgazdasági üzemi területen

- a) iroda,
- b) üzemanyagtöltő,
- c) kereskedelmi, szolgáltató épület,
- d) mindenfajta mezőgazdasági tevékenységi célú építmény és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei
- e) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás elhelyezhető.

(2) Telek területe: min. 1000 m<sup>2</sup>

(3) Beépítés módja: szabadonállóan

(4) Beépítettség: max 40%

(5) Beépítési magasság: max 9 m építménymagassággal meghatározott, a műtárgyak, és a technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű tárolók magassága nem szabályozott.

(6) Zöldfelület: min. 40%

### Bányatelek

**16.§(1) (Kb) Bányatelek** az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 0195, 0162/2, 0163/4, 0145/4 hrsz.

---

<sup>38</sup> 2/2013.(I.17.) rendelet 5.§(2)bekezdés módosította      Hatályba lépésének ideje: 2013. február 16.

<sup>39</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 5.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2017. február 10.



## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

17.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

### **Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek**

18.§ (1) A közlekedési-, hírközlési-, és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, közforgalmú vasutak, kerékpárutak, közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

**(KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete**

**(KÖu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete**

**(KÖu-3) egyéb utak övezete**

**(Kök-1) vasúti övezet**

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben : a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

**(6 (KÖu-1) övezet**

a) az övezetbe az országos mellékutak tartoznak.

b) Kétoldali járda és kerékpár forgalmi létesítmény alakítandó ki.

**(7) (KÖu-2) övezet**

a) az övezetbe a lakó és gyűjtőutak tartoznak

b) Szabályozási szélessége: min 12 m

c) Gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.

d) Legalább egyoldali járda és kerékpárút építendő.

**(8) (KÖu-3) övezet**

a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.

b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kitéttel:

hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m, amelyet fasorral kell kialakítani.

**(9) (Kök-1) övezet**

Az övezetbe a MÁV vonal tartozik.

## Zöldterület

**19.§ (1)** Zöldterületek az alábbi övezetekre és zöldterületi terv szerint hasznosítható :

- (Z-1) településközponti park övezet**
- (Z-2) lakóterületi park övezet**
- (Z-3) védelmi jellegű zöldterület övezete**
- (Z-4) szabadidős zöldterületi övezet**

**(2) (Z-1) településközponti park övezet**

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete , amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
- c) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmény elhelyezhető

**(3) (Z-2) lakóterületi park övezet**

- a) A lakóterületi szintű zöldfelületi ellátás övezete
- b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, sportpálya, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.

**(4) (Z-3) védelmi jellegű zöldterület övezete**

- a) Az övezet művelési ág váltással nem járó mezőgazdasági hasznosítása nem korlátozott
- b) Az övezetben épület nem helyezhető el.

**(5) (Z-4) szabadidős zöldterület övezete**

A terület szabadidős hasznosítása külön terv szerint a csapadékvíz tározással, vízvisszatartással a természetvédelem érdekeinek érvényesítése mellett lehetséges.

## Erdőterület

**20.§ (1)** Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek a övezeti terven lehatároltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.

**(2)** Az erdőterületbe ékelődött meglévő tanyák max 150 m<sup>2</sup> területtel átépíthetők.

**(3)** Az erdőterület gazdasági **(E)** erdő övezetbe sorolt.

**(4)** Az **(E)** övezetben az erdőterületekre vonatkozó általános építésügyi előírások alkalmazandók.

## Mezőgazdasági terület

**21.§ (1)** Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, hírközlés, közmű elhelyezési és zöldterületek kivételével.

**Mezőgazdasági terület előírásai**

**(2)** A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági terület, amely az alábbiakra tagolt

- (Má-1)**
- (Má-2)**
- (Má-3)**

**(3) (Má-1) jelű területen**

**a) Elhelyezhető:**

- aa)** mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
  - különböző mezőgazdasági szolgáltatások ( javító műhelyek, fafeldolgozók )
  - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, élőállat-, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
  - élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak
- ab)** mezőgazdasági építmények
  - állattartó épületek
  - növénytermesztés épületei
- ac)** Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
  - kiskereskedelem
  - vendéglátás
  - szálláshely
  - sport
  - ismeretterjesztés
- ad)** lakás, tanya

**b)** Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építető oldja meg az ivóvíz-, és villamosenergia ellátást, hulladékelszállítást, szennyvízkezelést.

**c)** Az övezetben e rendelet 21.§ (3) a) szerinti építmények az OTÉK 29. §-a szerinti feltételekkel helyezhetők el.

**d)** Új beépítés kizárólag szabadonálló lehet a telekhatároktól 6-6m-es építési hely figyelembevételével.

**e)** Birtokközpont az OTÉK 29.§(6) bekezdése szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.

<sup>40</sup>**f)** Meglévő tanyatelek beépítettsége az OTÉK 29.§(3)-(6) bek. szerint, de max 30%.

**(4) Az (Má-2) jelű „ex lege” -, és a természeti területi határon belüli terület természetvédelmi védőövezetbe sorolt.**

**a)** A védőövezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

**b)** Egyéb építmény e rendelet **(Má-1)** előírásai szerint akkor helyezhető el, ha meglévő tanyatelekre kerül.

**c)** \*-gal jelölt övezetben ökoturisztikai létesítmények elhelyezhetők.

**(5) Az (Má-3) jelű fejlesztési terület nagytávlatban beépítésre szánt, ezért ott az OTÉK szerint a mezőgazdasági területen elhelyezhetők csak 10 ha-nál nagyobb területű telekre építhetők.**

### **Vízgazdálkodási területek**

**22.§** Vízgazdálkodási területre az általános rendelkezések vonatkoznak

### **KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

**23.§ (1)** A közterületek lehatárolását a szabályozási terv szabályozási vonallal ábrázolja.

---

<sup>40</sup> 13/2008.(X.15.) rendelet 2.§ iktatta be 2008. október 15-ei hatállyal.

- (2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.
- (3) Utcái fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:  
telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m  
középkoronájú fa min2,5m  
nagykoronájú fa min3,5m
- (4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

### TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

<sup>41</sup>24.§ (1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében az általános előírások az érvényesek.

(2) A település területén található természetes vízfolyások magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. tv. szerint régészeti érdekű területek.

<sup>42</sup>(3) Nyilvántartott lelőhelyeket e rendelet melléklete tartalmazza.

<sup>43</sup>25.§ -

### VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

26.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a mezőgazdasági terület vonatkozó övezeti előírásai tartalmazzák.

(2)Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:

- a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint a szabályozási terv szerint
- b) közlekedési védőterület országos közutak tengelyétől külterületen: 50-50m
- c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:  
földgáz távvezeték ( NA 150 ) 60 -63 bar , 20 -20 m  
elektromos távvezeték 120 kV13 - 13 m  
25 -30 kV 5 - 5m
- d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint  
gázvezeték MSZ 7487 szerint
- e) nagy és kiefeszültségű föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos 4m-nél magasabb mezőgazdasági kultúrák telepítése.

<sup>41</sup> 2/2013.(I.17.) önkormányzati rendelet 4.§(1)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. febr. 16.

<sup>42</sup> 1/2017.(I.26.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította. Hatályba lép: 2017. február 10.

<sup>43</sup> A településkép védelméről szóló 1996. évi LXXIV. törvény erejénél fogva hatályon kívül helyezve 2017. december 31-től.

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

**27.§ (1)** Jászszentlászló Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) útépitési és közművesítési hozzájárulás
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés
- c) településrendezési kötelezések, amely helyrehozatali kötelezettség beültetési kötelezettség

### **Útépitési és közművesítési hozzájárulás**

(2) A települési önkormányzat az útépitési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

### **Helyi közút céljára történő lejegyzés**

(3) Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási tervben szerinti **(Köu-2)** lehatárolt területek.

### **Helyrehozatali kötelezettség**

<sup>44</sup>(4) -

### **Beültetési kötelezettség**

(5) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terven jelölt telekrészekre.

## KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

**28. § (1)** A rendelet alá tartozó terület felszín alatti vízvédelmi besorolása: „IV.” érzékeny terület.

(2) Az építési munkával érintett telkeken légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.

## ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

**29. §(1)** Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoknak nem megfelelő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- b) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- c) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- d) háztartással kapcsolatos helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- e) meglévő tanyatelek: külterület lakóházhhoz tartozó telek „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású része

---

<sup>44</sup> 2/2013.(I.17.) rendelet 5.§(2)bekezdés hatályon kívül helyezte     Ideje: 2013. február 16.

f) ökoturisztikai létesítmény: természeti ismeretszerzésre irányuló tevékenységekhez kapcsolódó létesítmény

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

(3) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg Jászszentlászló község helyi építési előírásairól szóló 4/2001.(II.26.) kt. rendelettel módosított 4/1994.(VI.2.) kt. számú és az Alkotmány és 658/24 hrsz-ú utca közötti terület helyi építési szabályairól szóló 5/2001.(II.16.) kt. önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.

**Papp József sk.**  
Polgármester

**Kovács István sk.**  
körjegyző  
címzetes főjegyző

**Záradék:** Ezen képviselő-testületi rendeletet Jászszentlászló - Móricgát községi Önkormányzatok Körjegyzője 2004. április 5-én kihirdette.

**Kovács István**  
körjegyző  
címzetes főjegyző