

JÁNOSHIDA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK

3 / 2007. (II.22.) sz.

önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Jánoshida 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. Kormányrendelet és annak módosításáról szóló 36/2002.(III.7.) sz. Kormányrendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Jánoshida 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) valamint e rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (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: 2000

- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos jogszabályban meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, 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. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények.
Az építtető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építési helyre vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását.
- (3) Műemlék, illetve műemléki környezet esetén történő építési tevékenység esetén kötelező betartani jelen rendelet 15. §-ában foglaltakat.
- (4) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.
- (5) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.
- (6) Jánoshida közigazgatási területén bánya nem létesíthető.
- (7) A Zagyva-gátra kifutó telekvégek töltéslábtól mért 10 m-es sávjában épület, építmény nem helyezhető el.

Ezen telkeknél a hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni. Az ide kerülő kerítést zárt, épített kivitelben 1,80 méter magassággal kell megépíteni.

- (8) A település belterületén a szennyvízhálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelő korszerű közműpótló berendezés alkalmazása szükséges (pl: zárt rendszerű szennyvízakna)
A belterületen a szennyvíz szikkasztása tilos.
- (9) A szabályozási tervlapon jelölt, belvív által veszélyeztetett területeken történő építési igény esetén az építendő épületek alapozását statikus tervező véleménye alapján kell kivitelezni, a megoldást az engedélyes tervnek tartalmazni kell.
- (10) Lakóterületen új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35-45° közé essen.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§

A területfelhasználási egységek általános előírásai

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

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	kisvárosias	(L _K)
	kertvárosias	(L _{ke} 1, 2)
	falusias	(L _f 1, 2, 3)
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(V _{t1} , V _{t2})
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(G _{ksz} 1, 2) (G _{ip} 1,2)
4. Különleges terület:		(K-1 – 7)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

5. Közlekedési és közmű –elhelyezési, hírközlési terület	(K _{öu} 1 – 5)
6. Zöldterület	(Z _{KP1,2})
7. Erdőterület	(E _G , E _e)
8. Mezőgazdasági területek	(M _á , M _{ágy} , M _k)
9. Vízgazdálkodási	(V, V _{CS} , V _V , V _{Eg} , V _{SZ} , V _{gy} , V _ü)

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

(3) A szabályozási terv kötelező szabályozási jeleit csak e rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

4.§

A lakóterületek tagolódása

(1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Jánoshida a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- Kisvárosias lakóterület

L_K jelű építési övezet

- Kertvárosias lakóterület:

L_{ke} - 1 jelű építési övezet

L_{ke} - 2 jelű építési övezet

- Falusias lakóterület:

L_f - 1 jelű építési övezet

L_f - 2 jelű építési övezet

L_f - 3 jelű építési övezet

5. §

A. Kisvárosias lakóterület

(1) L_K jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(történelmileg kialakult, védelemre tervezett, halmazos településszerkezet szabálytalan alakú, kisméretű lakótelkei)

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	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L _K	400	O	50	5,00	30	12,00	0,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari épület nettó 40 m² alapterület főhelység tekintetében.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 400 m²

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,00 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

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

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

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

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m

l.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 12,00 m.

m.) A 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén a hátsókerterek kialakítandó legkisebb mérete 0,00 méter

n.) A helyi területi védelemre kijelölt tömbökben az egyes épületek kialakításánál az alábbi szempontokat kötelező jelleggel figyelembe kell venni és az építető tudomására hozni:

-Építési anyaghasználat:

Falfelület vakolt vagy festett a helyi építészeti hagyományokhoz igazodó homlokzatképzéssel, homlokzati színezés tekintetében pasztell színek (az erős, rikító színek kerülendők).

Nyílászárók mázolása tekintetében a hagyományosan alkalmazott színek használandók (pl: fehér, barna, zöld).

Tetőfedés tekintetében a meglévőhöz igazodó anyaghasználat (pl: cserép, betoncserép, pala, zsindely), színét tekintve natur anyaghasználat, valamint a hagyományoshoz illeszkedő színek alkalmazhatók (pl: barna, téglavörös, szürke lehetőleg sötét árnyalatban). Nem alkalmazható hullámpala, műanyag hullámlemez.

o.) Az építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők
- olyan telek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- melléképület a lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.

p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m² vízszintes vetülettel
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett-anyag tároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

p.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 m távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

B. Kertvárosias lakóterület

- (2) **Lke - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(zömében szabálytalan alakú, vegyes telekmérettel rendelkező meglévő lakótelkek területe)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési Mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az építési telek legkisebb szélessége m	Előkert mérete m
Kertvárosias lakóterület	L_{Ke1}	700	O	30	4,50	50	14,00	0,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari épület nettó 50 m² alapterület főhelység tekintetében.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- sportépítmény
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

c.) Az építési övezetben új telek kialakítása esetén a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m²

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, 20m-nél szélesebb, vagy saroktelkek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 450m² teleknagyságig 40%, 450-700m² teleknagyság között a telekméret változással arányosan csökken 40%-ról, 30%-ra.
A 700m²-től nagyobb telek beépítési százaléka: 30%.

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

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00

- l.) Az építési övezetben a minimális telekszélesség: 14,00 m.

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

- n.) A 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén a hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete 0,00 méter

- o.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők
- olyan telek esetén, ahol a telekvég a szomszédos telek oldalához csatlakozik, melléképület a telekhatártól min. 4,00 méterre helyezhető el.
- két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők

- p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor

- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel

- háztartási célú kemence, jégverem, zöldségverem
- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag tároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

q.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 m távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(3) **Lke - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint.
(szabályos, kisebb telkes)

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	Előkert mérete m
Kertvárosias lakóterület	L_{Ke2}	600	O	30	6,00	50	14,00	0,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari épület, nettó 50 m² alapterület főhelység tekintetében

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

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

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 méter
- l.) Az építési övezetben a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- m.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- n.) A 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén a hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete 0,00 méter
- o.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- p.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - 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 tároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

q.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

C. Falusias lakóterület

(4) **Lf - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (jellemzően szabályos alakú, kismélységű, a „Túlát” településrészén)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Falusias Lakóterület	L_{F1}	800	O	30	7,50	40	3,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m²

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, saroktelek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi

rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m
- k.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- l.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - 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
- n.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

- (5) **Lf - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (szabálytalan alakú, nagyobb telkes, meglévő lakóterület)

Sajátos építési használat szerinti Terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L_{F2}	1000	O	25	4,50	50	3,00

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- lakóépület
 - mezőgazdasági (üzemi) építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - szálláshely szolgáltató épület, maximum 6 egység
 - kézműipari építmény
 - helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m²
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 20m-nél szélesebb és saroktelkek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető
- 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: 50 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. .
Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 méter
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- hulladéktartály – tároló

- kerti építmény
- 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

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

(6) **Lf - 3** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (meglévő szabályos alakú és tervezett lakóterület)

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	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L_{F3}	900	O	30	4,50	40	14,00	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

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

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 20 m-nél szélesebb és saroktelek esetén az építési helyen belül szabadon állóan is elhelyezhető.

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

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.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter, mely egyben a kötelező építési vonal.
- k.) Az építési övezetben a minimális telekszélesség: 14,00 m.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - 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
- m.) Az építési övezetben a telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(7) 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	Előkert mérete m
Jánoshidai lakóterület	L_K	400	O	50	5,00	30	12,00	0,00
Kertvárosias lakóterület	L_{Ke1}	700	O	30	4,50	50	14,00	0,00
	L_{Ke2}	600	O	30	6,00	50	14,00	0,00
Falusias Lakóterület	L_{F1}	800	O	30	4,50	40	-	3,00
	L_{F2}	1000	O	25	4,50	50	-	3,00
	L_{F3}	900	O	30	4,50	40	14,00	5,00

2. VEGYES TERÜLET

6.§

- (1) A vegyes területet Jánoshidán a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

A. Településközpont vegyes terület

- (2) **V_{ti}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Jánoshida belterületének központi része)

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_{ti}	800	O	60	7,50	30	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- 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
- b.) Az építési övezetben elhelyezhető a piac funkcióhoz tartozó, azt kiszolgáló épület, építmény.
- c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 20m-nél szélesebb és saroktelek esetén az építési helyen belül az épület szabadonállóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajvízszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m
- l.) Az építési övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 35-45° közé essen.
- m.) Az építési övezetben az épületek építési kivitelezése során a következőket kell betartani:
 - A falfelületek színezése tekintetében pasztell színek alkalmazhatók, az erős, rikító színek kerülendők
 - Tetőhéjzat tekintetében cserép, vagy zindely alkalmazható sárgászöld, vörös, barna, sötétszürke vagy antracit színben.
- n.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető.

o.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműpótló műtárgy
- hulladéktartály – tároló
- kerti építmény
- kirakatszekrény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- háztartási célú kemence, 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

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

(3) **V₁₂** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Műemléki környezetben elhelyezkedő elsődlegesen intézményterület)

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	V₁₂	K	SZ	40	9,00	30	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: Kialakult

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: 9,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m
- l.) Az építési övezetben az egyes épületek külső homlokzati megjelenése tekintetében figyelembe kell venni a védett épületek homlokzati színezését, melyekhez illeszkedő pasztell színű színezés kivitelezhető.
Tetőfedés tekintetében a meglévőhöz igazodó anyaghasználat (pl. cserép, pala) színét tekintve natúr anyaghasználat, valamint hagyományoshoz illeszkedő színek alkalmazhatók (pl.: téglavörös, szürke)
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműpótló műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - hirdetőszekrény
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop
- n.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(4) A vegyes 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
Településközpont Vegyes terület	V _{t1}	800	O	60	7,50	30	5,00
	V _{t2}	K	SZ	40	9,00	30	5,00

3. GAZDASÁGI TERÜLET

7.§

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Jánoshidán a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (2) **G_{KSZ1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(A belterületen meglévő gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete M
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1000	O	60	6,00	20	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

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

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, 20m-nél szélesebb, vagy saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.

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

- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
A zöldfelület legkisebb mértékéből a csatlakozó telekhatárok mentén 3,00m-es sávban többszintes védőfásítás telepítendő, melyről mindenkor az üzemeltető köteles gondoskodni.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
- l.) Az építési övezetben az épületek tetőhajlásszöge 30-45° közé essen.
- m.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- n.) Könnyűszerkezetes (fém, fa, stb.) épület csak abban az esetben építhető, ha külső homlokzati megjelenésében illeszkedik a környezetéhez.
- o.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani.

(3) **G_{KSZ2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.(Beépítésre szánt területen lévő tervezett gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ2}	2000	SZ	25	6,00	50

- 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,
 - sportlétesítmény
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m².
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melyből a telekhatárok mentén a tulajdonos, vagy használó min. 10 méteres sávban többszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k.) A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges gépjármű parkoló igényt telnek belül kell biztosítani.

B. Ipari terület

- (4) **G_{IP1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(meglévő belterületi környezetbarát ipari üzem területe)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkert mérete m
Egyéb ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	30	7,50	30	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a környezetbarát 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

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: 30 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.

g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakó (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) Az utcavonalon épülő kerítések min. 160 cm magasságúak, lehetőleg áttörtek és utcaképbe illőek legyenek. Ennek megfelelően tájidegen építőanyagok a kivitelezés során ne kerüljenek felhasználásra.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- m.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- n.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

(5) **G_{IP2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (tervezett telephelyek környezetbarát ipari tevékenység részére)

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
Egyéb ipari terület	G_{IP2}	5000	SZ	30	7,50	30	5,00

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- a környezetbarát 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
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- 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: teljes
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakó (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k.) 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.
- l.) Az utcavonalon épülő kerítések min. 160 cm magasságúak, lehetőleg áttörtek és utcaképbbe illőek legyenek. Ennek megfelelően tájidegen építőanyagok a kivitelezés során ne kerüljenek felhasználásra.
- m.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- n.) Az építési övezetben a telekhatár mentén a használatbavételig 3,0 méteres sávban 3 szintes (gyep, cserje, lombkorona) védőzöld kialakítása szükséges, mely része a telken belüli kötelező zöldfelületnek, és létesítése a tulajdonos kötelessége.
- o.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter.
- p.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását telken belül kell biztosítani.

(6) A 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_{KSZ1}	1000	SZ	60	6,00	20	5,00
	G_{KSZ2}	2000	SZ	25	6,00	50	-
Egyéb ipari terület	G_{ip1}	2000	SZ	30	7,50	30	5,00
	G_{ip2}	5000	SZ	30	7,50	30	5,00

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

8.§

- (1) A különleges területek közé Jánoshidán azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5.§ - 7.§ - ok szerinti területektől.
- (2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K₁** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (temető)

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-1	5000	SZ	3	4,50	80

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
A temető területe nem megosztható.
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3 %.
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
Temetőkápolna, harangláb építése esetén max: 10,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz medence, (szökőkút)
 - lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes területtel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- k.) Az építési övezet területén a funkcióval kapcsolatos hirdető táblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.
- l.) A temető bővítési területének telekhatártól mért 30 méteres kegyeleti sávján belül az üzemeltetőnek védő zöld sáv kialakításáról mindenkor gondoskodni kell.
- m.) A temetők 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető. A védőtávolságokon belül nem létesíthető lakóépület, és fűt ivóvízkút sem.

(4) **K₁*** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (kegyeleti park)

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 -1*	K	K	K	K	K

a.) A lezárt temető területén csak a fenntartáshoz szükséges építmények, létesítmények helyezhetők el.

(5) **K₂** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya)

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 -2	10000	SZ	5	7,50	80

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10000 m².
- 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: 7,50 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.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel.
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- k.) Az építési övezet területén a hirdetőablák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban
- l.) Az építési övezetben a fásított parkolót telken belül kell biztosítani.

(6) **K₃** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (tervezett tanuszoda)

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 – 3	5000 m ²	SZ	20	7,50	70

- a.) Az építési övezetben a tanuszodával, sportolással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m²
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- g.) A zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %
A telekhatárok mentén használatbavételig az üzemeltetőnek minimum 10,00 méter sávban többszintes védőfásítást kell telepíteni
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias lakóterület) szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmény közül csak az üzemeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály-tároló
 - hirdetőszekrény
 - kerti építmény
 - kerti víz-fürdőmedence
 - szabadonálló és max. 6,00 m magas zászlótartó oszlop

(7) **K₄** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint

(tervezett művésztelep, alkotóház)

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 – 4	2000	SZ	30	6,00	50

- a.) Az építési övezetben az alkotóház, művésztelep funkciójával kapcsolatos építmények, kiszolgáló létesítmények (műterem, raktárak, bemutatóterem, alkotóház stb) helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000m²
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d.) az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00m
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
Az építési övezet területén a tulajdonosnak a zöldfelület kialakításáról és fenntartásáról gondoskodni kell.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály-tároló
 - hirdetőszekrény
 - kerti építmény (szökőkút, filagória, pergola, pihenés céljára szolgáló műtárgy,
terepszintnél legfeljebb 1 m-re emelkedő nyitott terasz)
 - kerti víz-, fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kemence
 - kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső, tereplépcső, lejtő

(8) **K₅** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (tervezett idegenforgalmi célú terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K – 5	2000	SZ	10	4,00	70

- a.) Az építési övezetben az idegenforgalommal, turizmussal kapcsolatos építmények és kiszolgáló létesítmények (kerékpármegőrző, szociális épület, stb.) helyezhető el.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000m²
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d.) az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,00m
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %

Az építési övezet területén a tulajdonosnak a zöldfelület kialakításáról és fenntartásáról gondoskodni kell.

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

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.

Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály-tároló
- hirdetőszekrény
- kerti építmény (szökőkút, filagória, pergola, pihenés céljára szolgáló műtárgy,
terepszintnél legfeljebb 1 m-re emelkedő nyitott terasz)
- kerti víz-, fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső, tereplépcső, lejtő

(9) **K₇** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint (tervezett szennyvíztisztító terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti Jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K – 7	2000	SZ	20	7,50	40

- a.) Az építési övezetben a szennyvíztisztítással kapcsolatos építmények, kiszolgáló létesítmények és műtárgyak helyezhető el.
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000m²
- c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadon álló.
- d.) az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50m
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
Az építési övezet területén a telekhatárok mentén minimum 15, 00 méteres sávban többszintes védőfásítást kell kialakítani a telep kezelőjének a használatbavételig.
Az építési övezet területén a tulajdonosnak a zöldfelület kialakításáról és fenntartásáról gondoskodni kell.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti különleges területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása

Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a technológiához szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- j.) Parkolási lehetőséget, gépjárművek tárolását saját területen belül kell kialakítani.
- k.) A telep védőtávolságán belül (300 m) lakóépület nem helyezhető el.
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály-tároló
 - hirdetőszekrény
 - kerti szabadlépcső, tereplépcső, lejtő

(12) 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 – 1	5000	SZ	3	4,50	80
	K – 1*	K	K	K	K	K
	K – 2	10000	SZ	5	7,50	80
	K – 3	5000	SZ	20	7,50	70
	K – 4	2000	SZ	30	6,00	50
	K - 5	2000	SZ	10	4,00	70
	K - 7	2000	SZ	20	7,50	40

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

10.§

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Jánoshida közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a tervezett kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési 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)
 - igazgatási épületakkor, 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 útépitési 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) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Jánoshidán az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 32 számú Szolnok-Jászberény (Hatvan) főút települési szakasza
 - b.) **KÖ_U – 2:** 3121 jelű Jánoshida-Jászboldogháza (Tápiógyörgye) országos mellékút települési szakasza
 - c.) **KÖ_U – 3:** Meglévő és tervezett helyi gyűjtőutak területei.
Tervezett építési területe: 22,00 méter
 - d.) **KÖ_U – 4:** Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén.
Tervezett építési területe: 12,00; 14,00 méter
 - e.) **KÖ_U – 5:** Tervezett külterületi főfeltáró út („Tótkéri” út), feltáróutak területei.
Tervezett építési területe: 16,00 - 12,00 méter
 - f.) **KÖ_U – 6:** Tervezett kerékpárutak területei.
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 igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (11) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni- Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (12) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik kerékpársáv kialakítható.
- (13) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.

- (14) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- (15) Közműépítéseknel ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

Zöldterület

11.§

- (1) Zöldterület Jánoshidán a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark és díszpark területek.
- (2) A meglévő és tervezett zöldterületeket a szabályozási terv **Z_{KP1}** jelű övezetbe sorolja.
- a.) A **Z_{KP1}** övezetben elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátárszerek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - a terület fenntartásához szükséges épület
 - szociális épület
 - szabadtéri színpad
 - időszaki árusítóhelyek
- 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.
- (3) A tervezett, mélyfekvésű terület rekultivációja után kialakítandó zöldterületeket a szabályozási terv a **Z_{KP2}** jelű övezetbe sorolja.
- a.) A **Z_{KP2}** jelű övezetben elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátárszerek, sportpályák stb)
 - a terület fenntartásához szükséges építmény

- b.) Az övezetben építmény csak 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.) A tervezett közparkok csak részletes terv alapján, a mélyfekvésű terület feltöltése után alakíthatók ki.

Erdőterület

12.§

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

A. Gazdasági célú erdőterület

- (2) **E_G** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek
- a.) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel.
 - b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
 - c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
 - d.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.

B. Turisztikai célú erdőterület

- (3) **E_c** jelű övezet: a belterületen lévő tervezett erdőterület
- a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- b.) Új erdő telepítését őshonos, tájnak megfelelő fafajokkal erdészeti terv alapján kell végezni.

Mezőgazdasági terület

13.§

- (1) A mezőgazdasági terület Jánoshidán 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 a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrészlet nem keríthető le.
- (4) Mezőgazdasági területen lakóépület 30 000 m² (3 ha) telekterület felett, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhető el.
- (5) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (6) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (7) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani. Hullámpala, fém, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
- (8) Az övezetben birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (9) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja.

A. Általános mezőgazdasági terület

- (10) M_4 jelű övezet: Jánoshidán 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 új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 30-45° közé essen.
 - c.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - d.) Az övezetben a kialakult hagyományokhoz illeszkedő tanyaépület építhető. Hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, cserépfedés,) felhasználásával, továbbá hagyományos építészeti formák alkalmazásával épüljön.
 - e.) A 30 000 m²-nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés) nem engedélyezhető.

B. Mezőgazdasági gyepterület

- (11) M_{AGY} jelű övezet Jánoshida külterületén található gyepterület művelési ág területei
- a.) Az övezetben a többségében gyepterület, legelő művelési ágú területek viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet.
 - b.) A természetközeli élőhelyek, ösgyep területein a gyepterület általában elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
 - c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
 - d.) Az M_{agyTKT} jelű megyei tervi tájképvédelmi terület övezetében az állattartáshoz szükséges építmények tervéhez a tájbaillesztés miatt látványtervet kell készíteni.
 - e.) Az M_{agyTKT} jelű megyei tervi tájképvédelmi terület övezetében szélvédőművek, átjárósó tornyok nem létesíthetők
 - f.) Az $M_{agyÖF}$ jelű megyei tervi ökológiai hálózat övezetében a meglévő természetközeli művelési ágakat fenn kell tartani.

C. Kertes mezőgazdasági terület

- (12) M_K jelű övezet Jánoshida bel- és külterületén lévő kertes mezőgazdasági terület.
- a) Az övezetben a 720 m²-t meghaladó területű telken maximum 3 %-os beépítettséggel a tárolás célját szolgáló, legfeljebb egy gazdasági épület építhető, maximum 3,00 m építménymagassággal.
 - b) Az övezetben intenzívebb művelés nem folytatható, a jelenlegi művelési ág nem változtatható meg.
 - c) Az övezetben lakóépület nem építhető

Vízgazdálkodási terület

14. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Jánoshidán a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölés
- (2) Az övezetben a vízfolyások (Zagyva folyó és a csatornák) medre, partja, hullámtere, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik, valamint a Jásztelki árvízi szükségeltartozó területe tartoznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak parttól mért 3 – 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként (rét, legelő) alakítható ki. A természetszerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerőként is fenntarthatók.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (5) Az árvízvédelmi töltés, töltéslábtól mért 10 m-es sávján belül építmény nem létesíthető.
- (6) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

A.) Vízgazdálkodási célú terület

- (7) V_{cs} jelű övezet: Jánoshidán a tervezett jóléti, csónakázótó területe.
- a.) Az övezetben csak a vízgazdálkodással, és a funkcióval kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (8) V_v jelű övezet: Jánoshidán a vízmű területe
- a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez szükséges építmények helyezhetők el.
- b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.
- (9) V jelű övezet: a Zagyva folyó, valamint vízfolyások területe.
- a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú víziközlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el. A vízisport és sporthorgászás célját szolgáló építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 mééterre, maximum 100 m² szinterülettel, és maximum 4,5 m építménymagassággal.
- b.) Az övezetben elhelyezhető a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos építmények (öltöző, csónaktároló, szociális épület), minimum a mederéltől számított 15 mééterre, maximum 50 m² területtel, maximum 3,00 méter építménymagassággal)
- c.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül létesítmény nem építhető.
- (10) V_{eg} jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli ártéri erdő, valamint meglévő és tervezett erdőterület a Jásztelki árvízi tároló területén..
- a) Az övezetben elhelyezhető a vízgazdálkodással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények, létesítmények, ideiglenes jelleggel vízkárelhárítás céljából.
- (11) V_{sz} jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli szántó terület a Jásztelki árvízi tároló területén.

- a) Az övezetben elhelyezhető a vízgazdálkodással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények, létesítmények, ideiglenes jelleggel vízkárelhárítás céljából.
- (12) V_{gy} jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli gyep terület a Jásztelki árvízi szükségtározó területén.
- a) Az övezetben elhelyezhető a vízgazdálkodással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények, létesítmények, ideiglenes jelleggel vízkárelhárítás céljából.
- (13) $V_{ü}$ jelű övezet: vízgazdálkodási üzemi terület (gátórház).
- a) Az övezetben elhelyezhetők a vízgazdálkodással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények létesítmények.
- b.) Az övezetben kivételesen elhelyezhető szolgálati lakás melléképületekkel (lásd fogalommeghatározás).

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

15.§

A műemlék, a településszerkezet és a településkép védelme.

- (1) A település és környékének műemlékeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) A műemlékekkel és azok közvetlen környezetével kapcsolatban területfelhasználás, építési munkák engedélyezésével, ezen építmények ellenőrzésénél a vonatkozó országos rendelkezéseket kell alkalmazni.
- a.) A műemléket – azok jellemző adatait ismertető táblával meg kell jelölni.
(Erről az illetékes szervek – KöH, a műemlék tulajdonosa, stb. gondoskodik)
- b.) Ezen építményeket érintő, illetve azok közvetlen környezetében a műemlék külső megjelenését, érvényre jutását befolyásoló- egyébként bejelentés alapján végezhető – építési munka csak építési engedély alapján végezhető.
Az egyébként bejelentés nélkül végezhető építési munkákat is bejelentéshez kell kötni.

- c.) Műemlék épületekkel kapcsolatos építési ügyekben a KÖH az építési hatóság, míg a műemléki környezetben lévő épületek építési ügyeiben szakhatósággként működik közre.
- (3) Egyedi művi védelem: az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (4) A helyi védelemre javasolt épületekről az önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

16.§

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett és védelemre tervezett természeti területek alkotják.
Védett természeti terület Jánoshidán a Jászsági Tájvédelmi Körzet (Zagyva folyó és hullámtere) területe, valamint a NATURA 2000 természetmegőrzési területek.
(SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján)
- (2) Országos jelentőségű védett természeti területet érintő minden beavatkozáshoz a Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, mint elsőfokú természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása szükséges.
- (3) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:
- iparterületek térségében
 - tervezett szennyvíztisztító telep körül
 - külterületi majorok körül

A védőfásítást a telep tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

17. §

Kulturális örökség

- (1) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.

- (2) Az ex-lege védett kunhalmokon és 30,00 méteres körzetükben talajbolygatással járó tevékenység nem végezhető.
- (3) 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 Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (4) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárássra a beruházónak szerződést kell kötnie a Jász-Nagykun-Szolnok megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (5) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti érdekű területeken bármilyen földmunkával járó fejlesztés, beruházás megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell készíteni. Ennek hiányában minden földmunkához régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani.
- (6) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területeken földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, értesíteni kell a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

18.§

Telekkiosztás, telekrendezés általános szabályai

- (1) Telekmegosztással építési telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telek elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet, és az építési telek minimális szélességét. Amennyiben ilyen előírás nincs, akkor az illeszkedés elve szerint kell a telekméreteket kialakítani.
Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt minimális telekszélesség és terület mérete 5% -kal csökkenthető.
- (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

- (3) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítható, amennyiben – nyél nélkül is – az adott építési övezet kialakítható legkisebb telekterület méretének is megfelel. A nyél szélessége 6 méterig engedélyezhető.

19. §

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Egyedi telken melléképület önállóan nem építhető, csak abban az esetben, ha 3 éven belül beépítési kötelezettséget ír elő az építésügyi hatóság.
- (2) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (3) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (4) Magas talajvízszint állásos belvízzel veszélyeztetett, mélyfekvésű területen építkezni kizárólag talajmechanikai szakvélemény alapján, és abban foglaltak betartásával szabad.
- (5) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

20. §

Az építmény és a telekhatár közötti távolság

- (1) Az előkert mérete az egyes építési övezetekben került meghatározásra.
 - a.) Az építési vonal távolsága a szabályozási vonaltól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével, 0,00 m előkert esetén az építési vonal megegyezik a szabályozási vonallal.
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén – amennyiben az építendő épület körüli járdát kíván létesíteni – az építmény elhelyezése az oldalhatártól minimum 30 cm – re kerüljön.
- (3) Hátsókert minimális mérete: 4 méter.

21. §

Építmény elhelyezése közterületen

- (1) Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (2) Közterületen elhelyezendő építmények tekintetében jelen rendelet 10. §. (2), (3) bekezdéseit figyelembe kell venni.

22. §

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
 - levegőtisztaság, - védelem,
 - zaj- és rezgésvédelem,
 - föld- és vízvédelem, témakörére terjednek ki.
- (3) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
 - b) megelőzze a környezetszennyezést
 - c) kizárja a környezetkárosítást
- (4) Roncsolt (volt vályogvető gödrök) és szennyezett felszínű területeket rekultivációs terv alapján kell helyreállítani, és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

23. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) Jánoshida közigazgatási területén sajátos jogintézmény nem kerül alkalmazásra.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

24. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező Szabályozási terv 2007. év február 23. napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, de még be nem fejezett ügyek esetén jelen rendeletben foglaltakat nem kell alkalmazni.

Jánoshida, 2007. február 22.

Eszes Béla
P o l g á r m e s t e r

Dr. Voller Angéla
J e g y z ő

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

Lakózóna: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület

Melléképület: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.