

SZÁSZBEREK KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK

17/ 2022. (XII.23.)

önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Szászberek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép - Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Gazdasági Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály; Nemzeti Földügyi Központ; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzata; Jászboldogháza Község Önkormányzata; Zagyvarékas Község Önkormányzata; Újszász Város Önkormányzata; Jászládány Község Önkormányzata; Jászsalsószentgyörgy Község Önkormányzata; Besenyszög Város Önkormányzata;

valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép – érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI.28.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró a településközigazgatási területén ingatlannal rendelkezni jogosult természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, szászberek székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet, szászberek székhellyel bejegyzett civil szervezet, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98.§ (2) bekezdés c) pontja alapján – a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

1. §

Szászberek község közigazgatási területének szabályozási tervét az 1. melléklet tartalmazza az alábbiak szerint:

- a) 1.1 külterületi (SZ – 1 jelű) szabályozási terv,
- b) 1.2 belterületi (SZ – 2 jelű) szabályozási terv.

1. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- 1. *Átszellőzés*: Létesítmények elhelyezése esetén az egyes tömbökön belül a szabad légmozgás biztosítása.
- 2. *Főépület*: az építési telken belül a fő rendeltetésnek megfelelő épület
- 3. *Középület*: Közösségi funkciónak helyet adó épületek.
- 4. *Lakózóna*: az építési telken belül a főépület elhelyezésére szolgáló terület
- 5. *Melléképület*: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.

2. A szabályozási elemek típusai

3. §

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
 - a) szabályozási vonal,
 - b) építési övezet, övezet határa és előírásai,
 - c) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
 - d) közlekedési célú közterületek,
 - e) nem közlekedési célú közterületek.
- (3) A szabályozási terv irányadó szabályozási eleme a javasolt telekhatár.

3. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

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

4. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

5. §

Szászberek község közigazgatási területén régészeti lelőhelyek a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlapon kerültek feltüntetésre, mely területeken épület nem létesíthető.

5. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

Táj- és természetvédelem szempontjából Szászberek közigazgatási területén a Natura 2000 Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeket magába foglaló földrészletek az 1. melléklet alapján kerültek lehatárolásra, mely területeken épület nem helyezhető el.

6. Környezetvédelmi és vízminőség védelmi előírások

7. §

(1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
- b) megelőzze a környezetszennyezést
- c) kizárja a környezetkárosítást

(2) Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület területének a határát nem érintheti.

8. §

(1) A település belterületén a már kiépült szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás kötelező. A szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területeken a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.

(2) A szennyvíz szikkasztása, élővizekbe, csapadécszatornába, felhagyott kutakba vezetése tilos.

(3) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.

(4) A közcsontrára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.

(5) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.

(6) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

(7) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

9. §

Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.

7. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

10. §

- (1) Belvízzel veszélyeztetett területen történő építés esetén az építendő építmények alapozását statikus tervező véleménye alapján kell méretezni, a méretezést a tervnek tartalmaznia kell.
- (2) Az árvíz által veszélyeztetett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalon belül elhelyezkedő vízgazdálkodási, valamint vízgazdálkodási területen belüli ártéri általános mezőgazdasági, ártéri gazdasági erdőterület, és ártéri védelmi erdőterület övezetében építmény kizárólag vízkárelhárítás és vízszabályozás érdekében helyezhető el.

8. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

11. §

- (1) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterület méretnél kisebb telekterület méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és egyéb előírás betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (2) Telekmegosztással telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telkek mindegyike elérje az övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.
- (3) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az építési övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az építési övezeti előírásoknak.
- (4) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten kettő vagy annál több építési övezet, vagy övezet kerül kijelölésre, a szabályozási terven jelöltek szerint a telekalakítást kötelező elvégezni.
- (5) Az építési övezetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.

9. Közművek előírásai

12. §

- (1) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.
- (2) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:
 - a) lakóépülettől: 10,00 m
 - b) melléképülettől: 5,00 m
 - c) istállótól: 10,00 m
 - d) szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 m
 - e) ürgödrös árnyékszéktől: 15,00 m
 - f) szikkasztó aknától: 15,00 m
 - g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: 25,00 m
- (3) Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen lakó és településközpont vegyes területen nem helyezhető el.

10. Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó általános szabályok

13. §

- (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m-re történhet.
- (2) A lakóterületeken, amennyiben lakó rendeltetésű épület kerül elhelyezésre, a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes telkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.
- (3) Gazdasági funkciójú konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.
- (4) A rendelet 1. mellékletében jelölt országos ökológiai hálózat terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.
- (5) A rendelet 1. mellékletében jelölt nagyvízi meder terület övezetében (Zagyva folyó és hullámtere) meglévő épület fenntartható, felújítható, új épület nem létesíthető.
- (6) A rendelet 1. mellékletében jelölt tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.

11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

14. §

Szászberek község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló Belügyminiszteri rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

II. Fejezet

Építési övezetek és övezetek

15. §

- (1) Szászberek Község közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:
 - a) Lakóterület:
 - aa) falusias
 - ab) kertvárosias
 - b) Vegyes terület: településközpont vegyes terület
 - c) Gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi szolgáltató
 - cb) ipari terület
 - d) Különleges beépítésre szánt területek:
 - da) vízmű
 - db) rekreációs célú
 - dc) idegenforgalmi célú
 - dd) turisztikai terület
- (2) Szászberek község beépítésre nem szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a) Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - aa) sportpálya
 - ab) temető
 - ac) lezárt hulladéklerakó
 - ad) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- b) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület:
 - ba) főút
 - bb) országos mellékút
 - bc) helyi gyűjtőút
 - bd) kiszolgálóút
 - be) külterületi feltáróút
 - df) kerékpárút
 - bg) kötöttpályás közlekedési terület
 - bh) települési kiszolgáló és egyéb utak területe
- c) Zöldterület: közpark
- d) Erdőterület:
 - da) gazdasági
 - db) közjóléti
 - dc) védelmi
- e) Mezőgazdasági területek: általános mezőgazdasági terület
- f) Vízgazdálkodási terület
 - fa) folyó (Zagyva, Holt – Zagyva)
 - fb) csatorna
 - fc) töltés
 - fd) vízgazdálkodási területen belüli ártéri általános mezőgazdasági terület
 - fe) vízgazdálkodási területen belüli ártéri gazdasági erdőterület
 - ff) vízgazdálkodási területen belüli ártéri védelmi erdőterület
 - fg) vízgazdálkodási üzemi terület
 - fh) csatorna/közüti közlekedési terület
- g) Természetközeli terület

III. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12. Falusias lakóterület

16. §

(1) **Lf-1** jelű építési övezet: jellemző nagyobb telkes falusias lakóterület, a település belterületének nagy részén.

- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

- h)* Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
- i)* Az építési övezetben az előkert mérete: 2,00 méter
- j)* Az építési övezetben az oldalkert mérete: 4,50 méter
- k)* Az építési övezetben a hátsókert mérete: 6,00 méter
- l)* Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m)* Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely biztosítása szükséges telken belül.
- n)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - na)* közműpótló műtárgy
 - nb)* épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény
 - nc)* építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- o)* Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(2) Lf-2 jelű építési övezet: jellemzően kisebb telkes tömbök területe

- a)* A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b)* Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m².
- c)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g)* Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

- h)* Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
- i)* Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
- j)* Az építési övezetben az oldalkert mérete: 4,50 méter
- k)* Az építési övezetben a hátsókert mérete: 6,00 méter
- l)* Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig(lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- m)* Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely biztosítása szükséges telken belül.
- n)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - na)* közműpótló műtárgy
 - nb)* épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény
 - nc)* építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- o)* Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

(3) Lf-3 jelű építési övezet: belterület lakóterülete

- a)* A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b)* Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².
- c)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.

- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,00 m
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
 - j) Az építési övezetben az oldalkert mérete: 6,00 méter
 - k) Az építési övezetben a hátsókert mérete: 6,00 méter
 - l) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely biztosítása szükséges telken belül.
 - m) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ma) közműpótló műtárgy
 - mb) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény
 - mc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - n) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- (4) Lf-4 jelű építési övezet: Alsó -Szászberek lakóterülete**
- a) A falusias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 méter
 - j) Az építési övezetben az oldalkert mérete: 6,00 méter
 - k) Az építési övezetben a hátsókert mérete: 6,00 méter
 - l) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely biztosítása szükséges telken belül.
 - m) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ma) közműbecsatlakozási műtárgy
 - mb) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény
 - n) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges

13. Kertvárosias lakóterület

17. §

Lke1 jelű építési övezet: jellemzően kisebb telkes lakóterület.

- a) A kertvárosias lakóterületen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².

- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kertvárosias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
- j) Az építési övezetben a hátsókert 30,00 métert meghaladó telekmélység esetén 4,50 méter, a 30 méter telekmélységet el nem érő telek esetén 0,00m
- k) Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
- l) Az építési övezetben melléképület, az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.
Elhelyezésük tekintetében:
 - la) a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.
 - lb) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, 0,00 méter hátsókert esetén egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - lc) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek hátsókertjeit elválasztó telekhatár csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalás kialakítással, az elválasztó telekhatáron, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.
- m) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- n) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely biztosítása szükséges telken belül.
- o) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - oa) közműpótló műtárgy
 - ob) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény
 - oc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- p) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes

14. Településközpont vegyes terület

18. §

- (1) V11 –jelű építési övezet: Szászberek belterületének központi magja, több funkciót is magában hordozó területe
- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
 - b) Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.
 - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m².
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - e) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló
 - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m középület esetén, 4,50 méter lakó rendeltetés esetén
 - g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
 - h) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

- i) Az építési övezetben az előkert mérete: kialakult
 - j) Az építési övezetben az oldalkert mérete: 4,50 méter
 - k) Az építési övezetben a hátsókert mérete: 6,00 méter
 - l) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - m) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
 - n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - na) közműpótló műtárgy
 - nb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - nc) állatól, állatkifutó
 - nd) trágyatároló
 - ne) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló
 - nf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet
 - o) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el
- (2) Vt2 –jelű építési övezet: Szászberek belterületének központi területe
- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
 - b) Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.
 - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m².
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - e) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,00 m
 - g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %.
 - h) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 3,00 m
 - j) Az építési övezetben az oldalkert mérete: 6,00 méter
 - k) Az építési övezetben a hátsókert mérete: 6,00 méter
 - l) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - m) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
 - n) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - na) közműpótló műtárgy
 - nb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - nc) állatól, állatkifutó
 - nd) trágyatároló
 - ne) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló
 - nf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet
 - o) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

15. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

19. §

(1) **Gksz1** jelű építési övezet: Szászberek belterületén a meglévő és tervezett kisebb környezetét nem zavaró telephelyek területe

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m.
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan 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 közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

(2) **Gksz2** jelű építési övezet: Szászberek belterületén nagyobb gazdasági terület

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 m²,
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan 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 az előkert mérete: 5,00 méter
- j) Az építési övezetben közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- k) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

(3) **Gksz3** jelű építési övezet: Szászberek belterületén a volt akkumulátorgyár területe

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3000 m²,
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.

- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan 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 az előkert mérete: 5,00 méter
- j) Az építési övezetben terepszint alatti építmények nem helyezhetők el
- k) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l) Építési tevékenység kizárólag a terület kármentesítése után történhet.
- (4) **Gksz4** jelű építési övezet: Szászberek külterületén lévő nagyobb gazdasági telephelyek
 - a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 m²,
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
 - f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
 - h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan 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 közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
 - j) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

16. Egyéb ipari terület

20. §

Gip1 jelű építési övezet: Ipari park területe

- a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
- b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m²
- c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 25,00 m.
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
- h) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan 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 közműellátás céljából, illetve a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j) Kiegészítő épületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

17. Beépítésre szánt, különleges terület

21. §

(1) Kvm jelű építési övezet: vízműtelep

- a) A területen a települési vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m
- f) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- h) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges műtárgyak helyezhetők el.
- i) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- j) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ja) közműpótló műtárgy
 - jb) hűsfűtőlő, jégverem, zöltségverem
 - jc) állatól, állatkifutó
 - jd) trágyatároló
 - je) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló
 - jf) építménynek minősülő antennatartó szerkezet
- k) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- l) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.

(2) Kr jelű építési övezet: rekreációs célú

- a) A területen a rekreációs, szabadidős, sport és lovassport rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) A területen a tulajdonos/használó részére lakóépület elhelyezhető
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m².
- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m
- g) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- i) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges műtárgyak helyezhetők el.
- j) Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ka) közműpótló műtárgy

- kb)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- kc)* siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló
- kd)* építménynek minősülő antennatartó szerkezet
- l)* A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- (3) Ki jelű építési övezet: idegenforgalmi célú**
 - a)* A területen az idegenforgalmi rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1 000 m².
 - c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
 - e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
 - f)* Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
 - g)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - h)* Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges műtárgyak helyezhetők el.
 - i)* Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
 - j)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ja)* közműpótló műtárgy
 - jb)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - jc)* állatól, állatkifutó
 - jd)* trágyatároló
 - je)* siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló
 - jf)* építménynek minősülő antennatartó szerkezet
 - k)* A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- (4) KTu jelű építési övezet: turisztikai terület**
 - a)* Az építési övezetben a turizmushoz kapcsolódó szálláshely, turisztikai szolgáltatás építményei, turizmushoz kapcsolódó állattartás építményei, a tulajdonos, használó részére szolgálati lakás helyezhető el.
 - b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m².
 - c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
 - e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
 - f)* Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: részleges
 - g)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
 - h)* Az építési övezetben minden terepszint alatti létesítmény elhelyezhető.
 - i)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el: építménynek minősülő antennatartó szerkezet

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

18. Beépítésre nem szánt, különleges területek

22. §

(1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Szászberek közigazgatási területén a sportpálya, a temető, a rekultivált hulladéklerakó és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területe.

(2) **KbSp** jelű övezet: sportpálya

- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények.
 - b) Az övezetben megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.
 - c) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
 - d) A telekterületméret: K (kialakult)
 - e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%
- (3) **KbT**-jelű övezet : temető
- a) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények
 - b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettsége: 5%.
 - c) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,00 m, üzemeltetéshez szükséges épület esetén: 4,50 m.
 - d) A telekterületméret: K (kialakult)
 - e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%
- (4) **KbHu** jelű övezet: lezárt hulladéklerakó
- a) A rekultivált hulladéklerakó területén az utógondozástól eltérő tevékenység abban az esetben végezhető, amennyiben maga a tevékenység nem jár a szigetelő réteg megbolygatásával és/vagy a nyomásviszonyok olyan változásával, mely a szigetelés folytonosságának megszűnését eredményezné.
 - b) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények
 - c) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%
 - d) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
 - e) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%
- (5) **KbEn** jelű övezet: megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- a) Az övezetben a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges kapcsolódó alállomás számára szolgáló földrészlet területén szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.
 - b) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%, de maximum bruttó 300m²
 - c) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m,
 - d) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: 5 000m².
 - e) Az övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 80%.

19. Közlekedési és közműterület

23. §

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Szászberek közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A **KÖu** és **KÖk** övezetben elhelyezhető: a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
- (4) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%
- (5) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) bekezdésben meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(6) A **KÖu** és **KÖk** övezet sajátos használata, rendeltetése szerint Szászberken az alábbiakra tagozódik:

- a) **KÖu1:** Főút (32. sz. főút Szolnok - Hatvan) települési szakasza.
Szabályozási szélesség : 40,00 méter
- b) **KÖu2:** Országos mellékút, meglévő 3227. jelű (Újszász - Jászapáti) országos mellékút települési szakasza.
- c) **KÖu3:** Helyi gyűjtőút, meglévő és tervezett területei
Szabályozási szélesség : 16,00 méter
- d) **KÖu4:** Kiszolgálóút, meglévő és tervezett területei
Szabályozási szélesség: 12,00 méter
- e) **KÖu5:** Külterületi feltáróút területei
Szabályozási szélesség: 8,00 méter
- f) Kerékpárút, tervezett kerékpárutak területei
Szabályozási szélesség: 3,00 méter
- g) **KÖk:** kötöttpályás közlekedési terület, meglévő vasútvonal területe (Szolnok - Jászapáti)
- h) Települési kiszolgáló és egyéb utak területei

(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) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületen kétoldali járdával kell ellátni, a gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell megvalósítani. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

(9) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

(10) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.

20. Zöldterület

24. §

Zkp jelű övezet: közparkok

- a) Az övezetben elhelyezhető az OTÉK 27. § (3) bekezdésében felsorolt építmény,
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4, 50 m
- c) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%
- d) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés feltételei biztosítottak legyenek.
- e) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- f) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

21. Erdőterület

25. §

(1) **Eg** jelű övezet: gazdasági célú erdőterületek

- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken az OTÉK 28. § (4) a) pontja szerint helyezhető el építmény, a 100.000 m²-t meg nem haladó területnagyságú telken csak magaslat és vadetető helyezhető el.

- b) Az övezetben erdészeti létesítmény kivételével épület csak erdő művelési ág alól kivont területen létesíthető.
- c) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m
- (2) Ev jelű övezet: védelmi célú erdőterület
 - a) Az övezetben csak erdei kilátó, magasles építmény helyezhető el.
 - b) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (3) Ek jelű övezet: közjóléti erdőterület
 - a) Az övezetben turisztikai célú építmény helyezhető el.
 - b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 4,50 m
 - c) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%

22. Mezőgazdasági terület

26. §

- (1) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1) bekezdéseiben felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) és (4) bekezdésében foglaltak szerint.
- (2) Az övezetben építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 5 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól 6 méter oldalkertet kell biztosítani.
- (3) Má jelű övezet: általános mezőgazdasági terület
 - a) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m épületmagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, szárító, fóliasátor, maximum 7,50 m épületmagassággal.
 - b) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 5 % beépítettséggel.
 - c) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - d) Az övezet területén birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

23. Vízgazdálkodási terület

27. §

- (1) Az övezetben a vízfolyások medre, partja, hullámtere tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.
- (3) Vf jelű övezet: Vízgazdálkodási terület, folyó
 - a) Az övezetben – ha külön jogszabály máshogy nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
 - b) Az övezetben elhelyezhetők a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos építmények.
 - c) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
 - d) Az övezetben a legnagyobb épületmagasság: 6,00 méter
 - e) A mederéltól számított 10,00 méteren belül gyepgazdálkodás, valamint a fenntartást nem akadályozó mezőgazdasági művelés folytatható.
 - f) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság/hatóság engedélye alapján végezhető.
 - g) Az övezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
 - h) Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők.

- i) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
- (4) **Vcs** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, csatorna
 - a) Az öntöző és belvízcsatornák partétől mért 3,00 – 3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
 - b) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
 - c) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
 - d) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (5) **Vtő** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, töltés terület
 - a) Árvízvédelmi töltésen épület építmény csak vízszabályozási céllal létesíthető.
 - b) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
 - c) Árvízvédelmi töltésen, annak mentett oldali és vízföldi 10,00 méteres védősávjában – a vízkárelhárítási cél kivételével – létesítmény nem építhető.
 - d) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
 - e) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (6) **V/Má** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli ártéri általános mezőgazdasági terület
 - a) Az övezetben építményt elhelyezni csak vízkárelhárítási céllal lehet.
 - b) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
 - c) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (7) **V/Eg** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli ártéri gazdasági erdőterület
 - a) Az övezetben építményt elhelyezni csak vízkárelhárítási, valamint vadvédelmi céllal lehet.
 - b) Az övezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.
 - c) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (8) **V/Ev** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli ártéri védelmi erdőterület
 - a) Az övezetben épület nem létesíthető.
 - b) Az övezetben építmények közül csak vadetető, vadles, vadvédelmi kerítés elhelyezhető
- (9) **Vü** jelű övezet: vízgazdálkodási üzemi terület, gátórház
 - a) Az övezetben csak a gátórház funkcióhoz kapcsolódó építmény helyezhető el.
 - b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
 - c) Az övezetben a legnagyobb épületmagasság: 6,00 méter
- (10) **Vcs/Köu** jelű övezet: vízgazdálkodási terület, csatorna/ közúti közlekedési terület, az övezetben épület nem helyezhető el.

24. Természetközeli terület

28. §

A Tk jelű övezet: természetközeli terület

- a) Az övezet területén az élőhely fenntartandó.
- b) Az övezetben épület nem helyezhető el.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

29. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Szászberek Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2008. (VIII.06.) önkormányzati rendelete.

Kelt: Szászberek Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. december 22-i ülésén.


Alapi József
polgármester

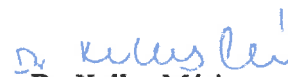



Dr. Kelles Mária
jegyző

Kihirdetési záradék:

E rendelet 2022. december 23. napján kihirdetésre került.




Dr. Kelles Mária
jegyző