Hatályos: 2023. 12. 08. 10:00 – Lekérdezés ideje: 2026.07.23 18:19:35

Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelete

Jászkisér Város Helyi Építési Szabályzatának elfogadásáról

Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – hatáskörében eljáró Jászkisér Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1), (2) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendeli el

Jászkisér Város 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, 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 sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek,

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Kormánymegbízotti Kabinet, Állami Főépítész;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály;

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság;

Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály;

Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság /mint közlekedésért felelős miniszter/;

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztálya /mint légiközlekedési hatóság/;

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály /mint katonai légügyi hatóság/;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Szolnoki Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály;

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Debreceni Járási Hivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály /mint honvédelemért felelős miniszter/;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;

Országos Atomenergia Hivatal;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;

továbbá

Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Jászapáti Város Önkormányzata, Jászivány Község Önkormányzata, Pély Község Önkormányzata, Tiszasüly Község Önkormányzata, Jászladány Nagyközség Önkormányzata, Jászalsószentgyörgy Község Önkormányzata, Jásztelek Község Önkormányzata,

valamint

Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelete szerinti: Jászkisér városban lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek; a jászkiséri ingatlanok tulajdonosai; a Jászkiséren működő gazdasági társaságok, érdekképviseleti és civil szervezetek; minden a településrendezési eljárással érintett természetes vagy jogi személy; valamint az egyházak; mint partnerek véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet

Általános előírások

1. § (2) E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Jászkisér Város Szabályozási Terve

1.1.: Jelmagyarázat

1.2.: Szelvényháló

1.3.: Jászkisér Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:4000

1.4.: Jászkisér Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:10.000

2. melléklet: Egyéb mellékletek

2.1. Egyes sajátos jogintézmények

a): Kisajátítással érintett ingatlanok

b): Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok

c): Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

2.2: Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. **Határvonal:** A 314/2012. Korm. rendelet alapján szabályozási elemnek nem minősülő, különösen közigazgatási határ, belterületi határ.

2. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az igazodás elve érvényesíthető.

3. **Szabályozási vonal határvonalon:** Az állami alapadatok vonalas elemei közül telekhatárral, alrészlethatárral egybeeső tervezett szabályozási vonal.

3. § (1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal, szabályozási vonal határvonalon,
4. építési övezet, övezet határa, valamint
5. javasolt telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:

a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet építési övezet, övezet határa, de mindig meglévő telekhatár.

b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet építési övezet, övezet határa, de mindig telekhatár. Szabályozási vonal esetén kötelező telekhatár, építési övezet, övezet határa esetén meglévő, vagy javasolt telekhatár.

c) A szabályozási vonal mindig kötelező telekhatár.

d) Az építési övezet, övezet határa lehet meglévő, vagy javasolt telekhatár.

(3) Az (1) bekezdésben szereplő vonalas szabályozási elemek közül kizárólag a hierarchiában legelöl állót kell ábrázolni, kivéve az építési övezet, övezet határa és a javasolt telekhatár jelölését, melyeket minden esetben ábrázolni kell.

(4) Az azonos hierarchia szinten lévő elemek (különösen a sajátos jogintézmények) egymástól eltoltan is ábrázolhatók. Az eltolt ábrázolású elemek esetében, e Rendelet 3. mellékletében felsorolt ingatlanok telekhatárán haladó lehatárolás tekinthető valamennyi elem számára irányadónak.

4. §

1. Határelemek

Határelemek:

1. közigazgatási határ,

2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő és tervezett belterületi határ.

5. §

2. Kötelező szabályozási elemek

(1) Vonalas szabályozási elemek:

1. szabályozási vonal,

2. szabályozási vonal határvonalon,

3. építési övezet, övezet határa, jele,

(2) Felületként megjelenő szabályozási elemek:

1. közúti közlekedési terület,

2. nem szerkezeti jelentőségű, közlekedési célú közterület,

3. kötöttpályás közlekedési terület

4. zöldterület – közkert,

5. vízgazdálkodási terület,

6. vízgazdálkodási terület – árvízvédelmi töltés,

7. védelmi rendeltetésű erdőterület,

8. gazdasági rendeltetésű erdőterület,

9. különleges beépítésre szánt terület,

10. különleges beépítésre nem szánt terület,

11. tanyák területe.

(3) Sajátos jogintézményeket feltüntető elemek:

1. telekcsoport újraosztással érintett terület,

2. beültetési kötelezettséggel érintett terület.

6. §

3. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

2a. A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

1. védőterület, védőhatár, védősáv határa,

1a) szennyvíztisztító telep védőtávolsága,

1b) hidrogeológiai védőövezet határa,

1c) vízfolyások parti sávja.

1d) közműlétesítmények védőtávolsága,

1e) árvízvédelmi töltéslábtól való védőtávolság,

2. nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa,

3. műemlék épülete,

4. műemlék telke,

5. műemléki környezet határa,

6. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,

7. Natura 2000 terület,

8. nemzeti ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó,

9. magas természeti értékű terület,

10. természeti terület,

11. Birdlife International terület,

12. érzékeny természeti terület,

13. kunhalom,

14. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

15. Hanyi-Tiszasülyi árvízszint-csökkentő tározó területe,

16. belvízjárta terület,

17. bányatelek határa,

18. helyi területi védelem határa,

19. helyi védelem alatt álló művi érték telke,

7. §

4. Javasolt szabályozási elemek

(1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

1. javasolt telekhatár,

2. tervezett kerékpárút nyomvonala.

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

8. §

5. Tájékoztató elemek

(1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:

1. alaptérképi elemek,

2. szintvonal,

3. út tengelye,

4. vasút tengelye,

5. szintbeni vasúti kereszteződés,

6. M32 távlati nyomvonala és védőtávolsága,

7. közműlétesítmény (vízműkút, hidroglóbusz, szennyvíztisztító telep, szennyvízátemelő, adótorony, transzformátor állomás, gázfogadó),

8. közművezetékek, termékvezetékek nyomvonala,

(2) A tájékoztató elemek nem tekinthetők jelen rendelet alapján elrendelt önkormányzati elhatározásnak.

(3) A tájékoztató elemek feltüntetésére az ezen elemeket elrendelő jogszabályok, vagy az adatszolgáltatások az irányadóak.

II. Fejezet

Közterület alakításra vonatkozó előírások

9. § Országos közút felújítása, átépítése, vagy építése esetén, annak külterületi szakasza mentén, legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

10. §

6. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

(1) Az építési helyet az építési övezetben, övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következő bekezdések szerint kell meghatározni.

(2) Az előkert méretét:

a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak

b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek

c) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – 0 méternek

kell tekinteni.

(3) Az oldalkert méretét:

a) szabadon álló beépítési módnál:

aa) az építési övezetben, övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,

ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek

b) oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek

kell tekinteni.

(4) A hátsókert méretét:

a) kialakult telekállapot esetén 25 m telekmélységig 0,0 méternek

b) minden más esetben:

ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,

bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek

kell tekinteni.

(5) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult beépítési ritmus figyelembevételével kell elhelyezni.

11. §

7. Utakra vonatkozó rendelkezések

(1) Magánút – lakóterület kivételével – bárhol kialakítható.

(2) A magánút legkisebb szélessége:

a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,

b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,

c) minden más esetben 12 méter.

(3) 200 métert meghaladó hosszúságú, zsákszerű magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

(4) Külterületi út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

12. §

8. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

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

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

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

13. §

9. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

(1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m2-ére:

a) legalább 1 db nagy lombtömeget növesztő lombos fa,

b) legalább 20 db cserje, valamint

c) a nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet

telepítése megtörtént.

(2) Egyszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha a nem burkolt telekrészen kívül gyep, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

14. §

10. Védőterületek, védőtávolságok

Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 4. mellékletében szereplő telepítési távolságok az irányadóak.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

15. §

11. Telekalakítás

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

(2) Új nyúlványos (nyeles) telek:

a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.

b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására alakítható ki.

16. §

12. Kisajátítás

A település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút, közkert területtel érintett ingatlan esetében.

17. §

13. Beültetési kötelezettség

(1) A Település területén beültetési kötelezettség terheli valamennyi a szabályozási tervlapon ekképp jelölt ingatlant.

(2) A beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.

VII. Fejezet

Közművek előírásai

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

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

(3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.

(4) Új építési telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni.

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

VIII. Fejezet

Építés általános szabályai

19. § (1) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások:

a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az építési övezet, övezet határvonalát úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.

b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.

c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:

ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az építési övezet, övezet határán átnyúló épület egészére vonatkoztatni,

cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni az ott megadott épületmagasság betartásával.

(2) Az építési helyen kívül eső, meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de térfogatuk nem bővíthetők.

(3) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül helyezhető el.

IX. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

20. § (1) Jászkisér város II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet]

(2) Elégséges védelmi szintnek minősül [Forrás: a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet]:

a) Riasztás tekintetében: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.

b) A lakosság védelmi módszere tekintetében: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás.

c) Felkészítés tekintetében:

ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,

cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,

cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

d) Védekezés tekintetében:
da) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása,
db) a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása,
dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
e) Induló katasztrófavédelmi készlet tekintetében: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

21. §

14. Kisvárosias lakóterület [Lk]

(1) Kisvárosias lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK) 10. § (2) bekezdésben, valamint 12. § (1) és (2) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Kisvárosias lakóterület Lk-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: oldalhatáron álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 50%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 500 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 25%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 6,0 méter.

22. §

15. Kertvárosias lakóterület [Lke]

(1) Kertvárosias lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésben, valamint 13. § (1) és (2) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezetében, ingatlanonként legfeljebb két önálló rendeltetési egység létesíthető.

(4) Kertvárosias lakóterület Lke-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: oldalhatáron álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 30%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 800 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 50%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter.

23. §

16. Falusias lakóterület [Lf]

(1) Falusias lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésben, valamint 14. § (1) és (2) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Falusias lakóterület építési övezetében, ingatlanonként legfeljebb két önálló rendeltetési egység létesíthető.

(4) Falusias lakóterület építési övezetében, ingatlanonként a mezőgazdasági, erdőgazdasági, gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el, a szomszédos terület rendeltetésszerű lakóhasználatát nem zavaró módon.

(5) Falusias lakóterület Lf-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: oldalhatáron álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 30%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 800 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 40%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter.

24. §

17. Településközpont terület [Vt]

(1) Településközpont terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésben, valamint 16. § (1) és (2) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Településközpont terület építési övezetében önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

(4) Településközpont terület Vt-0-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 80%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 300 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 10%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 12,0 méter.

(5) Településközpont terület Vt-1-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: oldalhatáron álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 60%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 10%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 12,0 méter.

(6) Településközpont terület Vt-2-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: oldalhatáron álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 50%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 800 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 25%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

(7) Településközpont terület Vt-3-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 80%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 300 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 10%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter.

25. §

18. Általános gazdasági terület [G]

(1) Általános gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Általános gazdasági terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésben, valamint 20/A. § (1) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés, továbbá – Az Állami Főépítészi hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal JN/40/00004-2/2020. iktatószámú záró szakmai véleményében szereplő, az OTÉK-ban meghatározott követelményektől való eltérés engedélyezéséhez való hozzájárulása okán – a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés elhelyezhető.

(3) Általános gazdasági terület G-1-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 50%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 25%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 12,0 méter.

(4) Általános gazdasági terület G-2-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 50%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 25%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

(5) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(6) 300 m2-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezése esetén a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(7) Az általános gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

26. §

19. Különleges beépítésre szánt területek [K]

(1) Különleges beépítésre szánt terület építési övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Különleges beépítésre szánt terület építési övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 27-32. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(5) 300 m2-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(6) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

27. §

20. Különleges beépítésre szánt garázsterület [K-G]

(1) Különleges garázsterület építési övezetében elsősorban:

a) gépkocsi tárolási célú, valamint

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó

rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) Különleges beépítésre szánt garázsterület K-G-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 40%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 40%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter.

28. §

21. Különleges beépítésre szánt közműterület [K-Km]

(1) Különleges közműterület építési övezetében elsősorban:

a) közműlétesítmény (különösen vízmű, szennyvízátemelő, transzformátorállomás), ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint

b) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény

helyezhető el.

(2) Különleges beépítésre szánt garázsterület K-Km-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 40%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 40%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter.

29. §

22. Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület [K-Mü]

(1) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében elsősorban:

a) mezőgazdasági üzemi rendeltetés,

b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló rendeltetés,

c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés, valamint

d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta)

céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület K-Mü-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 40%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 40%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

30. §

23. Különleges beépítésre szánt rekreációs és idegenforgalmi terület [K-Re]

(1) Különleges beépítésre szánt rekreációs és idegenforgalmi terület építési övezetében elsősorban:

a) sport- és rekreációs rendeltetés,

b) lovas turisztikai rendeltetés,

c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés,

d) a területet használók ellátását szolgáló szálláshely, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, valamint

e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta)

céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Különleges beépítésre szánt rekreációs és idegenforgalmi terület K-Re-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 40%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 40%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

31. §

24. Különleges beépítésre szánt sportterület [K-Sp]

(1) Különleges beépítésre szánt sportterület építési övezetében elsősorban:

a) sport- és rekreációs rendeltetés (beleértve a lelátót, az öltözőt, a sportcsarnokot, az edzőtermet)

b) a területet használók ellátását szolgáló szálláshely, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, valamint

c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta)

céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Különleges beépítésre szánt sportterület K-Sp-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 40%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 40%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

32. §

25. Különleges beépítésre szánt temetőterület [K-T]

(1) Különleges beépítésre szánt temetőterület építési övezetében elsősorban:

a) egyházi és világi kegyeleti épület,

b) ravatalozó,

c) hűtőház,

d) sírbolt, emlékmű,

e) urnafal,

f) kereszt, harangláb, emlékoszlop,

g) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges rendeltetés, valamint

h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (szociális, irodai, raktár, porta stb.)

céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) A temetőterület telekhatárán kerítést kell létesíteni, amely mentén – ahol az fizikailag lehetséges – legalább 5 m széles növénysávot kell kialakítani.

(3) Különleges beépítésre szánt temetőterület K-T-jelű építési övezetének beépítési paraméterei:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legnagyobb beépítettség: 40%.

c) a legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m2,

d) a legkisebb zöldfelület: 40%,

e) a legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter.

XI. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

33. §

26. Beépítésre nem szánt terület

Beépítésre nem szánt terület övezetében:

a) a beépítés módja: szabadon álló,

b) a legkisebb beépíthető telekterület: – mezőgazdasági terület övezete kivételével – 1000 m2,

c) a legnagyobb épületmagasság: 4,5 méter.

34. §

27. Közlekedési terület [KÖu, KÖk, kt.]

(1) Közlekedési terület övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Közlekedési terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésben, valamint 26. § (1) és (3) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) A KÖu jelű közúti közlekedési területen, valamint a közlekedési célú közterületen kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

(4) Közlekedési terület KÖu-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 5%,

b) legkisebb zöldfelület: nincs előírva.

(5) Közlekedési terület KÖk-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 5%,

b) legkisebb zöldfelület: nincs előírva.

35. §

28. Zöldterület – közkert [Zkk]

(1) Zöldterület övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(2) Zöldterület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 27. § (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Zöldterület Zkk-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 3%,

b) legkisebb zöldfelület: 60%.

36. §

29. Erdőterület [Eg]

(1) Erdőterület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Erdőterületen az OTÉK 10. § (2) bekezdésben, valamint 28. § (3) és (4) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Erdőterület Ev-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 0,5%,

b) legkisebb zöldfelület: 80%.

(4) Erdőterület Eg-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 0,5%,

b) legkisebb zöldfelület: 60%.

37. §

30. Mezőgazdasági terület [M]

(1) Mezőgazdasági területen az OTÉK 10. § (2) bekezdésben, valamint 29. § (1) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztározóban történő gyűjtése.

(3) Építmény elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll, elsődlegesen – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

38. §

31. Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

(1) Kertes mezőgazdasági területen az OTÉK 10. § (2) bekezdésben, valamint 29. § (3) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében, legfeljebb 1 db lakó rendeltetés helyezhető el.

(3) Kertes mezőgazdasági terület Mk-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 3%,

b) legkisebb zöldfelület: 70%.

(4) Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdések szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

39. §

32. Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület [Mkko]

(1) Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület övezetében épület nem helyezhető el.

(2) Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület övezetében kizárólag:

a) gyepgazdálkodást szolgáló,

b) állattartást és állattenyésztést szolgáló,

rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(3) Korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület Mkko-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 0%,

b) legkisebb zöldfelület: 95%.

40. §

33. Általános mezőgazdasági terület [Má]

(1) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésben, valamint 29. § (3) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(2) Általános mezőgazdasági terület Má-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 3%,

b) legkisebb zöldfelület: 90%.

(3) Az övezetben az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdések szerinti birtokközpont kialakítható.

41. §

34. Vízgazdálkodási terület [V]

(1) Vízgazdálkodási terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Vízgazdálkodási terület övezetében:

a) felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya,

b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai létesítmény,

c) horgászsporttal összefüggő építmény, valamint

d) hídpillér

helyezhető(k) el.

(3) Vízgazdálkodási terület V-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 1%,

b) legkisebb zöldfelület: a vízfelületen kívüli terület 90%-a.

42. §

35. Vízgazdálkodási terület - Töltés [Ve]

(1) Vízgazdálkodási terület – Töltés övezetében épület nem helyezhető el.

(2) Vízgazdálkodási terület – Töltés övezetében kizárólag:

a) felszíni vízrendezési, valamint

b) árvízvédelmi

rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

43. §

36. Vízgazdálkodási célú erdőterület [V-E]

Vízgazdálkodási célú erdőterület övezetében épület nem helyezhető el.

44. §

37. Vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület [V-Mg]

Vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület övezetében épület nem helyezhető el.

45. §

38. **Természetközeli terület [Tk]**

(1) Természetközeli terület a mocsár művelési ágú terület.

(2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

46. §

39. **Különleges beépítésre nem szánt terület [Kb]**

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:

a) a legalább részleges közművesítettség, valamint

b) a keletkező szennyvíz

ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy

bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 47-51. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(5) 300 m2-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezése esetén a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(6) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

47. §

40. **Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb-En]**

(1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetében:

a) megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló,

b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)

c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület Kb-En-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 10%,

b) legkisebb zöldfelület: 65%.

48. §

41. **Különleges beépítésre nem szánt halgazdasági üzem területe [Kb-Hg]**

(1) Különleges beépítésre nem szánt halgazdasági üzem terület övezetében elsődlegesen:

a) tógazdasági, üzemi haltermelési, valamit az ehhez kapcsolódó horgászati szolgáltatásokhoz kapcsolódó,

b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)

c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt halgazdasági üzem terület Kb-Hg-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 10%,

b) legkisebb zöldfelület: 65%.

49. §

42. **Különleges beépítésre nem szánt felhagyott hulladéklerakó [Kb-Hu/F]**

(1) Különleges beépítésre nem szánt felhagyott hulladéklerakó terület övezetében a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt felhagyott hulladéklerakó Kb-Hu/F-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 10%,

b) legkisebb zöldfelület: 65%.

50. §

43. **Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér [Kb-Kt/B]**

(1) Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér terület övezetében elsődlegesen:

a) várakozóhely (parkoló),

b) kerékpárút, gyalogos út, járda, mindezek zöldfelületi eleme, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítménye, valamint

c) közmű- és hírközlési létesítmény

helyezhető el.

(2) A különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér terület övezetében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

(3) Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér Kb-Kt/B-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 5%,

b) legkisebb zöldfelület: 20%.

51. §

44. **Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület [Kb-Mü]**

(1) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetében:

a) mezőgazdasági üzemi rendeltetés,

b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, tároló rendeltetés,

c) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés, valamint

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

céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület Kb-Mü-jelű övezetének paraméterei:

a) legnagyobb beépítettség: 10%,

b) legkisebb zöldfelület: 65%.

HARMADIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

52. § (1) E Rendelet az elfogadását követő 30. napon (2020. május 30-án) lép hatályba.
(2) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének a település közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 10/2008. (V. 16.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Jászkisér, 2020. április 30.

Lukácsi György dr. Ádám Mónika

polgármester jegyző

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet 2020. április 30. napján kerül kihirdetésre.

dr. Ádám Mónika

jegyző

1. melléklet a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez

1.2. melléklet a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez

1.3. melléklet a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez[1]

1.4. melléklet a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez[2]

[1]Az 1.3. melléklet a Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2023. (XII. 8.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
[2]Az 1.4. melléklet a Jászkisér Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2023. (XII. 8.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

2. melléklet a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez

Általános indoklás a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez a 12/2020. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez