



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5.

Sz.: 1 / 2009.

ÚJSZÁSZ

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (H.É.SZ.)



Szolnok, 2011. Szeptember hó

ÚJSZÁSZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

I. fejezet	Általános rendelkezések
II. fejezet	Településrendezési előírások
III. fejezet	Építési övezetek részletes előírásai
IV. fejezet	Övezetek részletes előírásai
V. fejezet	Művi és természeti értékvédelem
VI. fejezet	Egyéb előírások
VII. fejezet	Sajátos jogintézmények
VIII. fejezet	Záró rendelkezések

**ÚJSZÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ - TESTÜLETÉNEK**

...../ 2011. számú

rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról

Újszász Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) szerinti feladatkörben és a 16.§ (1) szerinti jogkörben, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 10.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Szolnok Város Önkormányzata
- Szászberek Község Önkormányzata
- Zagyvarékas Község Önkormányzata
- Jászboldogháza Község Önkormányzata
- Tápiógyörgye Község Önkormányzata
- Újszilvás Község Önkormányzata
- Abony Város Önkormányzata

továbbá az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) számú Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, Debrecen
- Közép – Tisza Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Szolnok
- JNSZ - Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi szakigazgatási szerve, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szolnok
- JNSZ – Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Szolnok
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Budapest
- Csongrád Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Szeged
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Debrecen
- JNSZ – Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Szolnok
- Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Debrecen
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Szolnok
- Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Szolnok
- Honvédelmi Minisztérium Hadművelési és Kiképzési Főosztály, Budapest
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Szolnoki Bányakapitányság, Szolnok
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Vezetékszolgáltatás- Felügyeleti kompetencia központ, Debrecen;

valamint az építésügyi építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Újszász Város Önkormányzat Jegyzője, mint építés hatóság véleményének kikérésével Újszász Város helyi építési szabályzatáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Újszász város teljes közigazgatási területére
Kiterjed, kivéve az SZ – 1 jelű tervlapon jelölt 044/1, 044/7 és 044/10 hrsz –ú.
területekre.
- (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 többször módosított 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 – digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 20 000
 - SZ - 2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép – digitális állományú rajzi munkarész)
M = 1: 4000
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.
- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

Épületelhelyezés különös szabályai

- (1) 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.

Újszász város településrendezési terve

- (2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.
- (3) Kettő, vagy többegységes épület építési munkái során a tulajdonosok kötelesek egységes homlokzatot kialakítani.
- (4) A belvíz által veszélyeztetett területeken – az SZ-1, SZ-2 jelű tervlapokon ábrázoltak szerint – az épületek földszinti padlószintje 0,60 - 0,75 m -re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- (5) Újszász város építési övezeteiben a kialakítható építési telek minimális szélessége 14,00 méter legyen.
- (6) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak maximális talpmélysége a település területén 20,00 m.
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

3.8

- (1) Újszász város lakóterületi építési övezeteiben kerítés vagy- és közrendvédelmi okból maximum 2,20 m magasan 30% -ban áttört kivitelben építendő.
- (2) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt szélerózióknak kitett terület övezetében, mely egyben erdőtelepítésre alkalmas terület övezete is, a meglévő természetszerű művelési ág megtartandó, a szélerózió mértékének csökkentése érdekében mezővédő erdősáv illetve erdőterület telepítése elsődleges prioritású.
- (3) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében hírközlő torony és szélkerék nem helyezhető el.
Továbbá a tájképvédelem érdekében a tájképvédelmi és településkép - védelmi terület övezetében az épületek tájba illesztése érdekében az elhelyezhető épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 4,00 m lehet, építőanyagként fa építőanyag alkalmazható, natúr színben kivitelezve.
- (4) Az SZ – 1 jelű szabályozási tervlapon jelölt ökológiai (zöld) folyosó és magterület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható, meglévő külszíni művelési bánya nem bővíthető az övezet védelme érdekében.

II. fejezet

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

4. §

A területfelhasználási egységek általános előírásai

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

a.) Beépítésre szánt területek:

aa.) Lakóterület:	kisvárosias kertvárosias falusias	(Lk 1, 2) (Lke 1, 2) (Lf 1, 2)
ab.) Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Vt 1, 2)
ac.) Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gksz 1, 2) (Gip 1, 2)
ad.) Különleges terület:		(K...)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

ba.) Különleges beépítésre nem szánt terület:	(Kk...)
bb.) Közlekedési és közmű – elhelyezési, hírközlési terület	(Köu 1 – 7, Kök)
bc.) Zöldterület	(Z)
bd.) Erdőterület	(E _G , E _{Göf})
be.) Mezőgazdasági területek	(Má, Mágy, Má _{öf} , Má _{ksz} , Mágy _{öf} , Mágy _{öf_{tk}})
bf.) Vízgazdálkodási	(V, Vü, Vö, Vöko, Veg, Vee)

- (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.

III. fejezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

5. §

A lakóterületek tagolódása

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

a.) Kisvárosias lakóterület:

Lk - 1 jelű építési övezet

Lk - 2 jelű építési övezet

b.) Kertvárosias lakóterület:

Lke - 1 jelű építési övezet

Lke - 2 jelű építési övezet

c.) Falusias lakóterület:

Lf - 1 jelű építési övezet

Lf - 2 jelű építési övezet

6. §

A. Kisvárosias lakóterület

(1) **Lk - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

aa.) lakóépület

ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület

ac.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50m² alapterület főhelyiség tekintetében

ad.) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló - épület).

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

ba.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

bb.) sportépítmény

bc.) igazgatási épület

bd.) szálláshely szolgáltató épület

- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,50 m, kivétel intézmények esetén, melyek megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (K = kialakult).
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - la.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - lb.) hulladéktartály – tároló
 - lc.) kirakatszekrény
 - ld.) kerti építmény
 - le.) zászlótartó oszlop.
- m.) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **Lk - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes)

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) lakóépület
 - ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ac.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
 - ad.) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények (garázs, tároló – épület, melléképület).

Újszász város településrendezési terve

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- bb.) sportépítmény
- bc.) szálláshely szolgáltató épület, maximum 10 fő elhelyezésével
- bd.) igazgatási épület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 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: 5,50 m.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyen, termett talajon háromszintű, gyeplátvány+40db cserje/150m²+ 1 db nagy lombkoronájú fa/150m² növényzet telepítése kötelező.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (kisvárosias) 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.

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- la.) közműbe csatlakozási műtárgy
- lb.) hulladék tároló – tároló
- lc.) kerti építmény

m.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

ma.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,

mb.) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.

mc.) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfal kialakítással, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.

n.) Az építési övezetben új állattartó épület nem helyezhető el.

B. Kertvárosias lakóterület

(3) **Lke - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagyobb telkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ac.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ad.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény nettó 50 m² alapterület főhelység tekintetében
- ae.) melléképület (lásd: fogalommeghatározás)

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) legfeljebb négylakásos lakóépület
- bb.) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
- bc.) sportépítmény
- bd.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- be.) kereskedelmi szálláshely épület a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú épület

c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 650 m².

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.

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: teljes.

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 a fokozottan 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.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
 - la.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - na.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - nb.) hulladéktartály – tároló
 - nc.) kerti építmény
 - nd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ne.) állatkifutó
 - nf.) trágyatároló, komposztáló
 - ng.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - nh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(4) **Lke - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes)

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - ab.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - ac.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - ad.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, kézműipari építmény
 - ae.) melléképület
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
 - ba.) legfeljebb négylakásos lakóépület
 - bb.) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
 - bc.) sportépítmény
 - bd.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 500 m².
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.

Újszász város településrendezési terve

- 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: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %, melyen, termett talajon háromszintű, gyep+40db cserje/150m²+ 1 db nagy lombkoronájú fa/150m² növényzet telepítése kötelező.
- i.) 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.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályt kell betartani:
la.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- n.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- na.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - nb.) hulladéktartály – tároló
 - nc.) kerti építmény
 - nd.) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ne.) állatkifutó
 - nf.) trágyatároló, komposztáló
 - ng.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - nh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- o.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
oa.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,
ob.) 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, a melléképítmény tűzfalas kialakítással, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.

C. Falusias lakóterület

(5) **Lf - 1** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően nagytelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) mezőgazdasági (üzemi) építmény
- ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ad.) szálláshely szolgáltató épület
- ae.) kézműipari építmény
- af.) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ag.) sportépítmény
- ah.) melléképület

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

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület 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: teljes.

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 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
- kb.) hulladéktartály – tároló
- kc.) kerti építmény
- kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- ke.) állatkifutó
- kf.) trágyatároló, komposztáló
- kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló

- kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- ki.) mezőgazdasági géptároló
- kj.) fóliasátor

l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.

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

(6) **Lf - 2** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint. (jellemzően kistelkes lakóterület)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) legfeljebb kétlakásos lakóépület
- ab.) mezőgazdasági (üzemi) építmény
- ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- ad.) szálláshely szolgáltató épület
- ae.) kézműipari építmény 40m² főhelyiség tekintetében
- af.) helyi igazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- ag.) sportépítmény
- ah.) melléképület

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló, a 18,00 m -nél szélesebb és saroktelek esetén az épület 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: 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

i.) Az építési övezetben az előkert mérete: K.

- j.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. Elhelyezésük tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- ja.) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos építménymagassággal építhető,
 - jb.) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál egymással tűzfalasan összeépíthetők a melléképületek.
 - jc.) két 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál, ha az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az tűzfalas kialakítással, 0,00 m hátsókerttel helyezhető el.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kerti építmény
 - kd.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ke.) állatkifutó
 - kf.) trágyatároló, komposztáló
 - kg.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kh.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna- és zászlótartó oszlop
- l.) Az építési övezetben melléképület (lásd fogalom meghatározás), az a) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető.
- m.) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna – lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

7. §

- (1) 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 %	Előkert mérete m
Kisvárosias lakóterület	L_{K1}	550	O	45	6,50	40	K
	L_{K2}	450	O	50	5,50	30	K
Kertvárosias lakóterület	L_{Ke1}	650	O	30	6,00	50	5,00
	L_{Ke2}	500	O	30	6,00	50	5,00
Falusias lakóterület	L_{F1}	900	O	25	4,50	50	5,00
	L_{F2}	600	O	30	4,50	40	K

K = kialakult

2. VEGYES TERÜLET

8. §

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

A. Településközpont vegyes terület

- (2) **V_{T1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (városközpont intézményi területe)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) lakóépület
- ab.) igazgatási épület
- ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- ad.) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- ae.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- af.) sportépítmény

- b.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 10,50 m, szabadidő- és sportcsarnok létesítése esetén az építménymagasság maximum a legnagyobb építménymagasság másfélszerese lehet.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %.
 - h.) 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.
 - i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (K = kialakult).
 - k.) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
- (3) **V_{T2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(intézményi és lakóterület)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
 - aa.) lakóépület
 - ab.) igazgatási épület
 - ac.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - ad.) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - ae.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - af.) sportépítmény
 - b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 450 m².
 - c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáronálló, a 20,00 méternél szélesebb, és saroktelek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 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 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.

i.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

j.) Az építési övezetben az előkert mérete: K (kialakult).

k.) 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}	600	SZ	60	10,50	25	K
	V_{T2}	450	O	60	6,00	25	K

3. GAZDASÁGI TERÜLET

9. §

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

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

(2) **G_{KSZ1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkesek)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

aa.) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

- ab.) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- ac.) igazgatási egyéb, irodaépület,
- ad.) üzemanyagtöltő

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

- ba.) egyéb közösségi szórakoztató épület
- bb.) szálláshely, panzió

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

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

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

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

g.) Az építési övezetben a közüzeti közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből 20% felületen telken belül a termett talajon háromszintű növényzet telepítése kötelező.
A tulajdonos / használó a telekhatártól számított 10 méterig nagy lombkoronájú és örökzöld fákkel véderdőt köteles telepíteni.

i.) 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.

j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.

(3) **G_{KSZ2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (nagytelkes)

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- aa.) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- ab.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
- ac.) igazgatási, egyéb irodaépület,
- ad.) üzemanyagtöltő

Újszász város településrendezési terve

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető: piac építményei.
- 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: 50 %.
- 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 közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből 20% felületen telken belül a termett talajon háromszintű növényzet telepítése kötelező.
A tulajdonos / használó a telekhatártól számított 10 méterig nagy lombkoronájú és örökzöld fákkel véderdőt köteles telepíteni.
- i.) 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.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Az építési övezetben látványtakaró védőfásítást kell telepíteni a tulajdonosnak a használatbavétel előtt az övezet határain belül.
- l.) Az építési övezetben zászlótartó oszlop, reklámoszlop a megengedett legnagyobb építménymagasság másfélszereséig elhelyezhető.

B. Ipari terület

- (4) **G_{IP1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően kistelkesek)

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

aa.) az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei

- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek

Újszász város településrendezési terve

- c.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2000 m², kivéve a települési gázfogadó területe, ahol telekterülettől függetlenül technológiai fejlesztés végezhető.
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %, melyből 20% felületen telken belül a termett talajon háromszintű növényzet telepítése kötelező.
A tulajdonos / használó a telekhatártól számított 10 méterig nagy lombkoronájú és örökzöld fákkel véderdőt köteles telepíteni.
- i.) 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.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) A közterület felé építészetileg nem kialakított homlokzatú építmények (pl.: nyitott vasvázas szín, stb.) nem kerülhetnek.
Takarásukról a főépülettel, rendeltetésszerűen kiképzett reklámfelülettel, vagy örökzöld növényzettel gondoskodni kell.
- l.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- (5) **G_{IP2}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (jellemzően nagytelkes)
- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- aa.) Az ipar, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- bb.) oktatási, egészségügyi, szociális épületek

Újszász város településrendezési terve

- 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: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl. siló, kémény, tartály, darupálya, stb.)
- g.) Az építési övezetben a közüemi közművesítettség mértéke: teljes.
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35 %, melyből 20% felületen telken belül a termett talajon háromszintű növényzet telepítése kötelező.
A tulajdonos / használó a telekhatártól számított 15 méterig nagy lombkoronájú és örökzöld fákkel véderdőt köteles telepíteni.
- i.) 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.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- l.) A technológiához tartozó ellátó, biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(6) 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 %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{KSZ1}	1500	SZ	50	6,00	30
	G_{KSZ2}	2000	SZ	50	7,50	30
Egyéb ipari terület	G_{IP1}	2000	SZ	40	7,50	30
	G_{IP2}	5000	SZ	30	9,00	35

4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

10.§

- (1) A különleges területek közé Újszászon azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 6.§ - 9.§ -ok szerinti területektől.
- (2) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:
- (3) **K₁₀** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (idősek otthona területe)
 - a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezeten belül sportpályák, úszómedence, kerti pavilon elhelyezhetők.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 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 építménymagasság: 9,00 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - i.) 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.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kerti építmény

- (4) **K_{KULT}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (kulturális és turisztikai célú területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezeten belül turisztikai információs pont, zenepavilon elhelyezhető, rendezvénytér kialakítható.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.
 - d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,00 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %. A védett park meglévő zöldfelülete kertészeti eszközökkel fenntartandó.
 - i.) 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.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kerti építmény
- (5) **K_{KÖ}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (középiskola területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezeten belül sportpálya, sportcsarnok elhelyezhetők.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
 - d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.

- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,00 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - i.) 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.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
 - kb.) közműpótló műtárgy
 - kc.) hulladéktartály – tároló
 - kd.) kerti építmény
- (6) **K_{szoc}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szociális intézmény területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezeten belül foglalkoztatók, kerti pavilon elhelyezhetők.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 1000 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 építménymagasság: 9,50 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

- i.) 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.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ka.) közműbecsatlakozási műtárgy
 - kb.) hulladéktartály – tároló
 - kc.) kerti építmény

11.§

- (1) **K_{LO}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (lovas turisztikai célú területe)
 - a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények (lovarda boxokkal, karám, lovaspálya) helyezhetők el.
 - b.) Az építési övezeten belül fogadóépület elhelyezhető.
 - c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
 - d.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %.
 - f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
 - g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
 - h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - i.) 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.
 - j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka.) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
- kb.) közműpótló műtárgy
- kc.) hulladéktartály – tároló
- kd.) kerti építmény
- ke.) takarmánytároló
- kf.) eszköztároló

(2) **K_{szab}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (szabadidős célú terület)

a.) A területen a szabadidős rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények (szálláshely szolgáltató épület, sportolási célú építmények, díjugrató pálya, rendezvénytér, kaland játszótér, sportpályák stb.) helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető egyéb közösségi szórakoztató épület.

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².

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

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

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
Toronyszerű építmény építése esetén az építménymagasság max. 9,00 m lehet.

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

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %.

i.) 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.

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

k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- ka.) közműbecsatlakozási műtárgy, a közműcsatorna megvalósulása után
- kb.) közműpótló műtárgy
- kc.) hulladéktartály – tároló
- kd.) kerti építmény

ke.) eszköztároló

kf.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop,
zászlótartó oszlop.

(3) **K_{STK}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (strand komplexum területe)

a.) A területen a strand és élményfürdő rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető szálláshely szolgáltató épület.

c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 50 000 m².

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

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 %.

f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 12,50 m.

g.) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.

h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %.

i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti különleges 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.

j.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

k.) Az építési övezetben a technológiához szükséges műtárgyak elhelyezhetők.

l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

la.) közmű-becsatlakozási műtárgy,

lb.) hulladéktartály – tároló,

lc.) kirakatszekrény,

ld.) kerti építmény,

le.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antenna oszlop,
zászlótartó oszlop.

m.) A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni.

- (4) **K_a** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (állattartó telepek területe)
- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.
 - b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
 - c.) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
 - d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35 %.
 - e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
 - f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges.
 - g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből 20% felületen telken belül a termett talajon háromszintű növényzet telepítése kötelező.
A tulajdonos / használó a telekhatártól számított 20 méterig nagy lombkoronájú és örökzöld fákkel véderdőt köteles telepíteni.
 - 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 minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
 - j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
 - ja.) hulladéktartály – tároló
 - jb.) közműpótló műtárgy
 - jc.) állat ól, állatkifutó
 - jd.) trágyatároló, komposztáló
 - je.) siló

(5) 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_{IO}	5000	SZ	30	9,00	40
	K_{KULT}	K	SZ	15	12,00	50
	K_{KÖ}	10 000	SZ	40	12,00	40
	K_{SZOC}	1000	SZ	30	9,50	40
	K_{LO}	5000	SZ	20	9,00	40
	K_{SZAB}	10 000	SZ	20	7,50	50
	K_{STK}	50 000	SZ	15	12,50	60
	K_Á	5000	SZ	35	9,00	40

IV. fejezet

ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

5. KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

12.§

- (1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Újszász közigazgatási területén a sportpálya, a temetők, bányatelek és horgásztó elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) A különleges, beépítésre nem szánt, sportpálya területet a terv a **KK_{sp}**– jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2 % -ig.
 - b.) Sportépítmény építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
 - c.) A telekterületméret: K (kialakult), nem megosztható.
- (3) A különleges, beépítésre nem szánt, temető területet a terv a **KK_t** – jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2% -ig.
 - b.) A temető bővítési területén telken belül a telekhatártól mért 10 méteres sávban kegyeleti okból védőzöld telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata.
 - c.) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- (4) A különleges, beépítésre nem szánt, horgásztó területet a terv a **KK_{HO}**– jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A (4) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
 - aa.) A rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 2% -ig.

- b.) A horgásztó területén elhelyezhető horgászstég, esőbeálló, csónakkikötő, padok, hirdetőtábla.
- (5) A különleges, beépítésre nem szánt, bányatelek területet a terv a **KK_B**– jelű övezetbe sorolja.
- a.) A (5) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
- aa.) Az üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek, a terület max. 1% -ig.

6. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

13. §

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Újszász 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, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű, a kötöttpályás közlekedési területet **KÖ_K**– jelű övezetekbe sorolja.
- a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:
közlekedési építmények
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) – ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépítési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállományon mérhető.
- (6) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Újszászon az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 32. sz. (Szolnok - Hatvan) főút települési szakasza.

- b.) **KÖ_U – 2:** 3122. jelű országos mellékút (Újszász – Abony) és a 3217. jelű országos mellékút (Újszász - Zagyvarékas) és 3118. jelű országos mellékút (Újszász – Tápiógyörgye)
- 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 – 18,00 méter
- e.) **KÖ_U – 5:** Tervezett külterületi feltáróutak területei
Tervezett építési területe: 12,00 – 16,00 méter.
- f.) **KÖ_U – 6:** Tervezett kerékpárutak területei
Tervezett építési területe: 3,00 méter.
- g.) **KÖ_U – 7:** Gyalogutak területe, sétálóutca területe.
- h.) **KÖ_K:** vasútvonal területe, meglévő nemzetközi vasúti fővonal (Budapest Keleti – Békéscsaba (Oradea – Románia), meglévő vasúti fővonal (Szolnok – Hatvan), és meglévő mellékvonal (Újszász – Vámosgyörk) viszonylatban.

14. §

- (1) 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.
- (2) Külterületen a közlekedési területek védősávja a közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel.
- (3) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m -en belül építmény nem helyezhető el.
- (4) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- (5) 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.
- (6) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

15. §

- (1) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.
- (2) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen nem helyezhető el.
- (3) Közműépítéseknel ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

7. ZÖLDTERÜLET

16.§

- (1) Zöldterület Újszászon a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark, közkert területek.
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv **Z** jelű övezetbe sorolja.
 - a.) A **Z** –jelű övezetben elhelyezhető:
 - aa.) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátszószerkezetek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
 - ab.) a területen utcabútorok, műalkotások, térplasztikák, szökőkút elhelyezhetők
 - b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
 - c.) Az övezetben építmény maximum 2% beépítettséggel helyezhető el.
 - d.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
 - e.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

8. ERDŐTERÜLET

17.§

- (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, hulladéktelepek rekultivációjával elért erdőterületek.
- a.) Az övezetben a 100.000 m² -t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % -os beépítettséggel.
- b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető.
- 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.) **E_{GÖF}** jelű megyei tervi ökológiai folyosó és magterület övezetében a meglévő természetsterű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

9. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

18.§

- (1) A mezőgazdasági terület Újszászon 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.
- (3) Az övezetben épület, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az övezetben szélkerék létesíthető (kivéve a gyepterületeket) a vonatkozó telepítési előírások betartásával.
A szélkerék magassága az egyes övezetekben meghatározott legnagyobb építménymagasságot túllépheti, azonban, ha látványt takar, akkor nem telepíthető.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 75 cm -rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (6) Telekmegosztás nem engedélyezhető, ha a beépített telek a megosztás előtti vagy utáni állapotában a megengedett beépítettséget túllépő területűvé válik.

19. §

- (1) Az övezetben elhelyezhető építményeket tájba illően, hagyományos építőanyagok és építészeti formák alkalmazásával kell kialakítani.
Hullámpala, fém-, azbeszt-, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
Kivételt képeznek a technológiai céllal létesült építmények (pl. silók, szárítók, stb.)
- (2) Az övezetben birtokközpont kialakítható a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- (3) A mezőgazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

20. §

A. Általános mezőgazdasági terület

- (1) **M_A** jelű övezet: Újszászon a külterületi mezőgazdasági szántó művelési ág területei.
 - a.) Az övezetben elhelyezhető lakó (tanya) épület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény és géptároló, fóliasátor, stb. technológia függvényében max. 7,50 m építménymagassággal.
 - b.) A mezőgazdasági terület 1500 m²-t meghaladó telkén építmény 3% -os beépítettséggel helyezhető el.
 - c.) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 1,5 % beépítettséggel.
 - d.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos.
 - e.) Az övezetben új lakóépület építése esetén a tetőhajlásszög 25 – 45 ° közé essen.
 - f.) Az övezetben lakó (tanya) épület építhető, anyaghasználatban hagyományos építőanyagok (tégla, vályog, nádfedés, cserépfedés, zsindely) felhasználásával, továbbá nyeregvető kiképzéssel, hosszanti elrendezéssel megvalósítva.
 - g.) A 6000 m² - nél kisebb területű telken amennyiben meglévő beépítés van, akkor az fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés) nem engedélyezhető. Kivett területeken a volt tanyaépület (lakóépület) visszaépíthető maximum 20% -os alapterület bővítése mellett.
 - h.) Az **M_A_{ksz}** kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a szántóterületek védelme érdekében építés 20 000 m² feletti telekterület esetén lehetséges.
Meglévő lakó (tanya) épület fenntartható, felújítható, de az előírt telekterületméret alatt nem építhető, nem bővíthető.
 - i.) Az **M_A_{of}** megyei ökológiai folyosó és magterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

21. §

B. Mezőgazdasági gyepterület

- (1) **M_{ÁGY}** jelű övezet: Újszász külterületén található gyepterületi 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, ősgyep területein a gyepterület elsődlegesen védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
 - c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el, ősgyepként nyilvántartott területen építmény nem helyezhető el.
 - d.) **M_{ÁGYÖF}** jelű megyei ökológiai folyosó és magterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A meglévő természetközeli művelési ágak megtartandók. Gyepes területen fásítás nem történhet.
 - e.) **M_{ÁGYÖFTK}** jelű tájképvédelmi terület övezetében sorolt gyepterületeken a tájképvédelem érdekében átjáró torony, hírközlőtorony, szélerőmű nem helyezhető el.
Az övezetben elhelyezkedő ex – lege védett szikes tó területén építményt elhelyezni nem lehet.

10. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

22. §

- (1) A vízgazdálkodási terület Újszászon a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv: **V, V_Ü, V_{ÖKO}, V_Ö, V_{EG}, V_{EE}** - jelű övezetekbe sorolja.
- (3) **V** jelű övezet: a jelentősebb belvízelvezető, -öntözőcsatornák területei.
- a.) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partétől mért 10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként (rét, legelő) alakítható ki, valamint az üzemi út fenntartandó. A természetközeli szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerdőként is fenntarthatók.
 - b.) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén a természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

c.) Az ökológiai folyosó védelme érdekében nem jelölhető ki az övezetben beépítésre szánt terület.

(4) **Vö** jelű övezet: a Zagyva folyó, Tápió folyó nagyvízi medre (hullámtere) és a Holt - Zagyva területe, mely az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, magterületbe, nagyvízi meder övezetébe és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe sorolt.

a.) Az övezetben – ha külön jogszabály másként nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
A tájképvédelem biztosítása érdekében az építmények elhelyezése minimum a medertől számított 15 méterre, maximum 100 m² szintterülettel, valamint 4,00 m megengedett legnagyobb építménymagassággal, maximum 1,5% beépítettséggel létesíthető.

b.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában létesítmény nem építhető.

c.) Azokon a helyeken, ahol az illetékes vízügyi hatóság, mint ingatlan kezelő, és mint szakhatóság az építési engedély kiadásához hozzájárul, ott is csak kártalanítási igény kizárásával, visszavonásig érvényes jelleggel adható ideiglenes építményre építési, használatbavételi engedély.

d.) Az ökológiai folyosó és magterület védelme érdekében nem jelölhető ki az övezetben beépítésre szánt terület.

e.) A nagyvízi meder területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a hullámterek és nyílt árterek árvízlevezető képessége és területe nem csökkenthető.

f.) A tájképvédelem érdekében az övezetben hírközlő torony, átjátszó állomás nem helyezhető el.

(5) **Vü** jelű övezet: vízbeszerzési, vízmű területek és csatornaórház, szivattyútelep területei.

a.) Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez, vízkárelhárításhoz szükséges építmények, műtárgyak, berendezések helyezhetők el.

b.) A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.

(6) **VÖKO** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli ökoturisztikai és gondozási központ területe.

a.) Az övezetben elhelyezhető: a vízgazdálkodással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények, létesítmények.

b.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el az alábbi előírások betartása mellett:

ba.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K.

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

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

bd.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.

be.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.

bf.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.

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

bh.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

c.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

ca.) hulladéktartály – tároló

cb.) kirakatszekrény

cc.) kerti építmény

cd.) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

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

23. §

(1) **V_{EG}** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli gazdasági erdőterület (a Zagyva árterületén lévő gazdasági erdőterület)

a.) Az övezetben elhelyezhető: a vízgazdálkodással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények, létesítmények.

b.) Az övezet területe ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területébe sorolt, védelme érdekében nem jelölhető ki beépítésre szánt terület ebben az övezetben.

- (2) **V_{EE}** jelű övezet: vízgazdálkodási területen belüli turisztikai erdőterület (a Zagyva árterületén lévő parkerdő területe)
- a.) Az övezetben elhelyezhető: a vízgazdálkodással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények, létesítmények.
- b.) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:
- ba.) Az övezetben a 100.000 m² -t meghaladó területnagyságú telken a terület rendeltetésének megfelelő (pihenést, testedzést szolgáló építmények) helyezhetők el max. 0,5 % -os beépítettséggel.
- bb.) Az övezetben épület csak legalább részleges közművesítettség esetén létesíthető.
- bc.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m ez alól kivételt képeznek az erdő és vadgazdálkodási tevékenységhez szükséges építmények (pl.: magasles, kilátó) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

V. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

24.§

A műemlék, a településszerkezet és a településképp védelme.

- (1) Egyedi művi védelem: az országos műemléki védelem alatt álló és a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (2) A helyi védelemre javasolt épületekről önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

25.§

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a védett és a helyi védelemre tervezett természeti területek alkotják.
- (2) Ex – lege védettségű a közigazgatási területen található több kunhalom, valamint a külterületi szikes tó területe. (SZ – 1 jelű szabályozási tervlap alapján)
- (3) Országos védettséget élvez az SZ – 1 jelű tervlap alapján lehatárolt, Újszász – Jászboldogházi gyepek Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület és a Jászság Különleges Madárvédelmi terület (Natura 2000), valamint a szikes tó területe.

26. §

Kulturális örökség védelme

- (1) Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) 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 megfigyelést kell biztosítani.

VI. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

27.§

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 vagy mélység 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 nem alakítható ki.

28. §

Építmények elhelyezése, építési telkek beépítése

- (1) Melléképítmény önállóan, főépület nélkül nem építhető.
- (2) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával, úgy, hogy az a kialakult utcaképet ne rontsa.
- (3) Kialakult beépítési területen foghíj beépítésnél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

29. §

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 az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m -re történhet.

30. §

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 13. §. (2) és 14. §. (1) bekezdéseit figyelembe kell venni.

31. §

Környezetvédelem

- (1) A környezetvédelem vonatkozásában az érvényes környezetvédelmi jogszabályban előírtakat kell figyelembe venni.
- (2) A környezetvédelmi előírások a
 - a.) levegőtisztaság, - védelem,
 - b.) zaj- és rezgésvédelem,
 - c.) 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 (lezárt, rekultiválandó szeméttelp) és szennyezett felszínű területet rekultivációs terv alapján kell helyreállítani.

VII. fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

32. §

Építési tilalmak és korlátozások

- (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Újszász város közigazgatási területén az SZ – 1, SZ – 2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt új utcák kialakítása, illetve meglévő utcák szélesítése esetében a helyi közút céljára történő lejegyzés sajátos jogintézménye kerül elrendelésre.

VIII. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

33. §

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és a rendelet mellékletét képező szabályozási tervlapok a jóváhagyását követő 30. napján lép hatályba.
Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni.
- (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.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Újszász, 2011. _____ hó _____ nap.

Polgármester

Jegyző

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.

10. légszennyezettségi zóna: a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló hatályos együttes miniszteri rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

10. számú zónába az ország 1. – 9. zónába nem sorolt összes területe tartozik.