

**SZÁSZBEREK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

8/2008.(VIII.06.)

rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Szászberek Község Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) szerinti hatáskörben, továbbá „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997.(XII.20.) sz. Kormányrendelet és annak módosításáról szóló 36/2002.(III.7.) sz. Kormányrendelet előírásainak helyi végrehajtása érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

I.fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya, alkalmazása

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Szászberek község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (műtárgyat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a Kormány az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi L. törvénnyel 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 szavad.
- (3) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezi:
 - SZ-1 jelű Közigazgatási terület szabályozási terve (térkép-digitális állományú rajzi munkarész) M = 1: 15 000
 - SZ-2 jelű Belterület szabályozási terve (térkép-digitális állományú rajzi munkarész) M = 1 : 400
- (4) A rendelet területi és tárgyi hatálya minden természetes és jogi személyre nézve kötelező.

- (5) A rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

2.§

Az építési engedélyezés helyi szabályai

- (1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásról szóló hatályos jogszabályban meghatározott építési munkák körét nem bővíti.
- (2) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a megengedett környezetterhelési határértékeket, valamint a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az Étv. 18.§ (2) szerinti illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni. Az illeszkedés alapjának nem tekinthetők a szabálytalanul épített, vagy a nagyon kirívó építmények. Az építtető, az elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól előzetesen kérheti az építési helyre vonatkozó illeszkedési szabályok egyértelmű és tételes meghatározását.
- (3) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik. Az elő- és oldalkertben csak a közműellátáshoz szükséges műtárgyak helyezhetők el.
- (4) Az Sz-1, Sz-2 jelű tervlapokon jelölt, belvíz által veszélyeztetett területeken az építendő épületek földszinti padlószintje 0,50- 0,70 m-re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.
- (5) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes lakótelkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.
- (6) Hátsókertek kialakítandó legkisebb mérete: 0,00 m a 30,00 méter telekmélységet el nem érő telkek esetén. Ebben az esetben a két szomszédos telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan összeépítendőek.

II. fejezet

TELEPÜLÉS RENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK

3.§

A terület felhasználási egységek általános előírásai

(1) Szászberek község közigazgatási területe az alábbi terület felhasználási egységekre tagozódik a településszerkezeti tervnek megfelelően:

a.) Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület:	falusias	(Lf ₁ , Lf ₂)
2. Vegyes terület:	településközpont vegyes	(Lke ₁ , Lke ₂)
3. Gazdasági terület:	kereskedelmi szolgáltató ipari terület	(Gks _{z1} , Gks _{z2} , Gks _{z3}) (Gip)
4. Különleges terület:		(K _t , K _{sp} , K _r , K _i)

b.) Beépítésre nem szánt területek:

5. Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület	(Köu 1 – 6, Kök)
6. Zöldterület	(Z)
7. Erdőterület	(EG, EGÖF, EV, Ee)
8. Mezőgazdasági területek	(Má, Má _{tt} , Má _{öftt} , Má _{gy} , Má _{gyöf} Má _{gytt} , Má _{gyöftt})
9. Vízgazdálkodási	(V, V _ö , V _ü)

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

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

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

1. LAKÓTERÜLETEK

4.§

A lakóterületek tagolódása

(1) A lakóterületek sajátos építési használatuk általános jellegük szerint Szászberek községben a következő terület felhasználási egységekre tagolódnak:

- Falusias lakóterület:

L_{f1} jelű építési övezet

L_{f2} jelű építési övezet

- Kertvárosias lakóterület:

L_{ke1} jelű építési övezet

L_{ke2} jelű építési övezet

5. §

A. Falusias lakóterület

(1) L_{f1} jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint

(szabályos alakú telkek a belterület peremterületen, valamint tervezett lakótelkek a volt major területén)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m^2	Beépítési mód	Beépített ség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magassága m	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az alakítható telek legkisebb szélessége m	Előírt mérete m
Falusias lakóterület	L_{f1}	800	O	30	4,50	50	16,00	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület, maximum 2 egység elhelyezésével
- kézműipari építmény

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: $800 m^2$

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

- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb 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 az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. létesítésnél figyelembe kell venni a talajvízszint, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete új telekalakítás esetén: 5,00 m.
- k.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.
- l.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépülettől kisebb, legfeljebb 4,00 méter építménymagassággal építhető
- m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el :
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,00 m antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- n.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna-lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

(2) L_{f2} jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint
(Alsószászberek területén lévő lakótelkek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezet i jel	Kialakíthat ó legkisebb telekterület méret m ²	Beépíté si mód	Beépítettsé g megengede tt legnagyobb mértéke %	Megengede tt legnagyobb építmény mértéke M	Zöldfelül et legkisebb mértéke %	Előker t méret e m
--	-----------------	--	-------------------	---	---	--	------------------------------------

Falusias lakóterület	L ₁₂	1200	O	20	7,50	50	5,00
----------------------	-----------------	------	---	----	------	----	------

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- lakóépület
 - mezőgazdasági (üzemi)építmény
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - kézműipari építmény
- b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1200 m²
- c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló.
- d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20%
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke. 50 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésnél figyelembe kell venni a talajvízszint, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete új telekalakítás esetén: 5,00 m.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el :
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem

- állatkifutó
- trágyatároló, komposztáló
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,00 m antennaoszlop, zászlótartó oszlop

1.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig (lakózóna-lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.

B. Kertvárosias lakóterület

(3) **L_{kel}** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint (kisebb, szabályos alakú lakótelkek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építményméret M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkezt mérete m
Kertvárosias lakóterület	L_{kel}	700	O	30	4,50	40	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- mezőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület, maximum 4 egység
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, oktatási egészségügyi, szociális épület

b.) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 700 m²

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

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

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,50 m.
(Meglévő épület magastetősítése esetén 7,50 m)

- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes.
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke. 40 %.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésnél figyelembe kell venni a talajvízszint, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- j.) Az építési övezetben az előkert mérete új telekalakítás esetén: 5,00 m.
- k.) Melléképületek (lásd fogalom meghatározás) elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:
- lakóépülettel azonos oldalhatáron létesíthető
- l.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el :
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - állatkifutó
 - trágyatároló, komposztáló
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- m.) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méter távolságig (lakózóna-lásd fogalom meghatározás) állattartó épület nem helyezhető el.
- (4) **L_{ke2}** jelű építési övezet: szabályozási terven jelöltek szerint
(meglévő és tervezett szabályozás alakú lakóterület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építményméret M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkezt mérete m
Kertvárosi lakóterület	L _{ke2}	600	O	30	4,50	40	5,00

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény

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

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

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

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

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 az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

h.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésnél figyelembe kell venni a talajvízszint, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

- i.) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 m.
- j.) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 16,00 m.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály- tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - kerti épített tűzrakóhely
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- l.) Az építési övezetben állattartó épület az utcai telekhatártól mért 15,00 m- en belül nem helyezhető el. A Fehérszirom utca két oldalon lévő tömbök területén (lakópark területe), állattartó épület nem helyezhető el.

(5) A lakóépület 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 mértéke M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Az alakítható telek legkisebb szélessége	Előkert mérete m
Falusias lakóterület	L_{f1}	800	O	30	4,50	50	16,00	5,00
	L_{f2}	1200	O	20	7,50	50	-	5,00
Kertvárosias lakóterület	L_{ke1}	700	O	30	4,50	40	-	5,00
	L_{ke2}	600	O	30	4,50	40	16,00	5,00

2. VEGYES TERÜLET

6.§

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

Településközpont vegyes terület

(2) V_t jelű építési övezet; a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Szászberek belterületének központi, intézményi és lakó funkciójú területe)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építménymértéke M	Zöldfelület legkisebb mértéke %	Előkezt mérete m
Településközpont vegyes terület	V_t	550	O	50	7,50	30	5,00

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető
- igazgatási épület
 - maximum 4 lakásos lakóépület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - sportépítmény
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető
- piac
- c.) Az építési övezetben újonnan kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m²
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló. Saroktelek, valamint 20 méternél szélesebb telek esetén az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető.
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

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

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

j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésnél figyelembe kell venni a talajvízszint, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.

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

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

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

m.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- közműbecsatlakozási műtárgy
- hulladéktartály- tároló
- kerti építmény
- kirakatszekrény
- kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
- kerti épített tűzrakóhely
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop

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

o.) Az intézmények parkoló igényét telken belül, a zöldfelület legkisebb mértékének megtartása mellett kell biztosítani.

(3) A vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások:

Sajátos építési használat szerinti terület	Öveze ti jel	Kialakítha tó legkisebb telekterül et méret m ²	Beépíté si mód	Beépítetts ég megenged ett legnagyobb mértéke %	Megenged ett legnagyobb építmény mértéke M	Zöldfelül et legkisebb mértéke %	Előke rt méret e m
--	-----------------	---	-------------------	---	---	--	------------------------------------

Településközpont vegyes terület	V_t	550	O	40	7,50	40	5,00
---------------------------------	----------------------	-----	---	----	------	----	------

3. GAZDASÁGI TERÜLET

7.§

A. Kereskedelmi, szolgáltató terület

(1) Szászberken a gazdasági területet a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:

(2) **G_{ksz1}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.

(A bel- és külterületen lévő kisebb gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény mértéke M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{ksz1}	1000	SZ	45	7,50	30

a.) Az építési övezetbe elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:

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

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

d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló

e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45 %

- f.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
A zöldfelület legkisebb mértékéből a csatlakozó telekhatárok mentén 3,00 m-es sávban háromszintes védőfásítás (lásd fogalom meghatározás) telepítendő, melyről mindenkor az üzemeltető köteles gondoskodni.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető. Létesítésénél figyelembe kell venni a talajszintet, magas talajvíz esetén talajvíznyomás elleni szigetelés szükséges.
- k.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) **G_{ksz2}** jelű építési övezet: szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(A bel- és külterületen lévő nagyobb gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény mértéke M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{ksz2}	3500	SZ	45	7,50	30

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- mindenfajta, a lakófunkciót nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási egyéb, irodaépület

- üzemanyagtöltő
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - egyéb közösségi szórakoztató épület
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 3500 m²
- d.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló
- e.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45 %
 Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
 A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
 A zöldfelület legkisebb mértékéből a csatlakozó telekhatárok mentén 5,00 m-es sávban háromszintes védőfásítás (lásd fogalom meghatározás) telepítendő, melyről mindenkor az üzemeltető köteles gondoskodni.
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
 Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
 Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy a technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett
- j.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- (4) **G_{ksz3}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (Beépítésre szánt területen lévő nagyobb gazdasági területek)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény mértéke M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Kereskedelmi szolgáltató terület	G_{ksz3}	5000	SZ	40	9,00	40

a.) Az építési övezetben elhelyezhető:

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

b.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m²

c.) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló

d.) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %

e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 9,00 m.
A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, stb.)

f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges

g.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 % , melyből a telekhatárok menténa tulajdonos, vagy használó legalább 10,00 méteres sávban kétszintes növényállományt köteles telepíteni, a használatbavételig.

h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

i.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy a technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett

j.) Melléképítmények és melléképületek közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

B. Ipari terület

(5) **G_{IP}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint.
(ipari park területe)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény mértéke M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Egyéb, ipari terület	G_{IP}	10 000	SZ	40	25,00	30

- a.) Az építési övezetben elhelyezhető:
- az ipar, energiaszolgáltatás és településgazdálkodás, valamint megújuló energia előállítás építményei
- b.) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások és pihenőegységek
- c.) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m²
- 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: 25,00 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- h.) Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény kizárólag – üzemeltetési vagy technológiai célból helyezhető el – az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.

k.) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

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}	1000	SZ	45	7,50	30
	G_{KSZ2}	3500	SZ	45	7,50	30
Egyéb ipari terület	G_{KSZ3}	5000	SZ	40	9,00	40
	G_{IP}	10 000	SZ	40	25,00	30

KÜLÖNLEGES TERÜLET

8.§

(1) A különleges területek közé Szászberken azok a területek kerültek besorolásra, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt eltérnek jelen rendelet 5. §- 7.§-ok szerinti területekről.

(2) A különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

K_t jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (temető)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény mértéke M	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_t	5 000	SZ	3	6,00	80

a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületeket, építmények helyezhetők el.

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: 3 %
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,00 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: részleges
- g.) Zöldfelület a legkisebb mértéke: 80 %
- h.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- i.) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- j.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz medence, (szökőkút)
 - lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes területtel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- k.) Az építési övezet területén a funkcióval kapcsolatos hirdető táblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.
- l.) A temető bővítési területén telken belül 30,00 m-es kegyeleti zöldsáv létesítendő. 50,00 méteres körzetében szórakoztató egység nem létesíthető. A védőtávolságokon belül nem létesíthető fűt ivóvízkút sem.

(4) **K_{sp}** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (sportpálya területe)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_{sp}	5000	SZ	30	7,50	60

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- 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: 30 %
- e.) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- f.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- g.) Zöldfelület a legkisebb mértéke: 60 %
- h.) A telken belüli zöldfelület kialakításáról, folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni. A meglévő növényállomány védelméről mindenkor a tulajdonos köteles gondoskodni.
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- k.) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:
- hulladéktartály – tároló
 - kerti építmény
 - kerti víz és fürdőmedence, napkollektor
 - lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes területtel
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - zászlótartó oszlop
- l.) Az építési övezet területén a hirdetőtáblák elhelyezhetők max. 3,00 m magasságban.

(5) **K_r** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (rekreációs célú terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
--	-------------	---	---------------	--	---	------------------------------------

Különleges terület	K_r	5000	SZ	30	9,00	50
--------------------	----------------------	------	----	----	------	----

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezet területén elhelyezhető továbbá:
- vízmedence
 - sportpályák
 - a személyzet, a használó részére szolgáló szálláshely épület
 - közösségi célú épület
- 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 a legkisebb mértéke: 50 %
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.
- k.) Melléképítmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (6) **K_i** jelű építési övezet: a szabályozási terven feltüntetettek szerint. (idegenforgalmi célú terület)

Sajátos építési használat szerinti terület	Övezeti jel	Kialakítható legkisebb telekterület méret m ²	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	Megengedett legnagyobb építmény magasság m	Zöldfelület legkisebb mértéke %
Különleges terület	K_i	5000	SZ	30	7,50	50

- a.) A területen a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és a kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezet területén elhelyezhetők továbbá:
- panzió
 - szórakoztató létesítmény
 - szociális létesítmény
 - közösségi célú létesítmények
- 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: 7,50 m.
- g.) Az építési övezetben a közművesítettség mértéke: teljes
- h.) Zöldfelület a legkisebb mértéke: 70 %
- i.) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági, minisztériumi rendelet szerinti lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j.) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak technológiai célból helyezhető el.

k.) Melléképitmények tekintetében csak a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(7) 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_t	5000	SZ	3	6,00	80
	K_{sp}	5000	SZ	30	7,50	60
	K_r	5000	SZ	30	9,00	50
	K_i	5000	SZ	30	7,50	50

1. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

- (1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Szászberek közigazgatási területén a meglévő és tervezett országos és helyi közutak, a tervezett kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖ_U** – jelű övezetekbe sorolja.

a.) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető:

- közlekedési építmények, továbbá
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények (pavilon)
- igazgatási épület

akkor, ha erre terület biztosítható, és az nincs zavaró hatással a környezetére, közlekedés biztonságára, továbbá ehhez a terület tulajdonosa és/ vagy kezelője hozzájárul.

- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- (3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) a.) –ban meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok útépitési szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Szabályozási tervlapokon jelölt utcanyitások, útszélesítések, átkötések, telkekre vonatkozó területi igénybevétele a digitális tervállomány mérhető.
- (6) A (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Szászberken az alábbiakra tagozódik:
- a.) **KÖ_U – 1:** 32 számú főút területe (Szolnok- Jászberény)
- b.) **KÖ_U – 2:** 3227 jelű Újszász- Jászapáti országos mellékút területe.
- c.) **KÖ_U – 3:** Meglévő és tervezett helyi gyűjtőutak területe.
Tervezett építési területe: 22,00 méter
- d.) **KÖ_U – 4:** Meglévő és tervezett kiszolgálóutak területei.
Tervezett építési területe: 12,00 méter
- e.) **KÖ_U – 5:** Tervezett regionális és helyi kerékpárutak területei
Tervezett építési területe: 3,00 méter
- f.) **KÖ_U – 6:** Tervezett külterületi főfeltáróutak területei.
Tervezett építési területe: 12,00 méter
- g.) **KÖ_K:** Kötőpályás közlekedési terület
(Újszász-Vámosgyörk) vasúti szárnyvonal
- (7) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettünk csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékeket.

- (8) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül építmény nem helyezhető el.
- (9) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani
- (10) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, kiszolgáló utakat egy – vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.
- (11) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik kerékpársáv kialakítható.
- (12) A terv közlekedési és közműterületi közterületnek minősülnek.
- (13) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- (14) Közműépítéseknél ágazati előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell. A védő távolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

6. ZÖLDTERÜLET

10.§

- (1) Zöldterület Szászberken a szabályozási terven feltüntetettek szerint jelölt közpark területek
- (2) A meglévő zöldterületeket a szabályozási terv Z jelű övezetébe sorolja.
- a.) A Z-jelű övezetben elhelyezhető:
- a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (gyermekjátszószerkek, sportolást szolgáló pályák, stb.)
- b.) Az övezetben épület a kapcsolódó területfelhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- c.) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.

d.) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

7. ERDŐTERÜLET

11.§

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

A. Gazdasági célú erdőterület

(2) **E_G** jelű övezet: a közigazgatási területen erdőgazdálkodási célú erdőterületek

- a.) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken terület rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el, max 0,5 %-os beépítettséggel.
- b.) Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.
- c.) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (p. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
- d.) Erdőterületen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.
- e.) **E_{GÖF}** jelű megyei tervi ökológiai folyosó terület övezetében a meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Az övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely- típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően történjen.

B. Védelmi célú erdőterület

(3) **E_V** – jelű övezet: a rekultiválandó hulladéklerakó területe

- a.) Az övezet területe nem építhető be.
- b.) Rekultivációs terv alapján végezhető a terület rekultivációja.
- c.) Az erdő telepítését őshonos fafajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

C. Turisztikai célú erdőterület

(4) **Ee** – jelű övezet: a belterületen lévő turisztikai erdőterület

- a.) Az övezetben a terület rendeltetésének megfelelő, turizmushoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- b.) Az övezetben építmény csak a nem erdő művelési ágú területen helyezhető el.
- c.) Új erdő telepítést őshonos fafajtákkal, erdészeti terv alapján kell végezni.

8. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

12.§

- (1) A mezőgazdasági terület Szászberken a szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) A mezőgazdasági övezetek földrészelei a növénytermesztési és állattenyésztési tevékenységek területei, ezért itt jellemzően a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (3) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú, illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes anyag használatával. A beépítetlen és nem intenzív kertészeti művelés alatt álló földrészlet nem keríthető le.
- (4) Az övezetben épült, építmény csak szabadonállóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (5) Az épületek földszinti padlószintje maximum 70cm-rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.
- (6) ¹ Az **M_{át}** jelű megyei tervi természeti terület övezetében és az **M_{áóft}** jelű megyei tervi ökológiai hálózat és természeti terület övezetében elhelyezhető építmények kivitelezése során hullámpala, fém, műanyaglemez sem oldalfalként, sem héjazatként nem alkalmazható.
- (7) Az övezetben birtokközpont alakítható ki a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.
- (8) A mezőgazdasági területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetben sorolja.

A. Általános mezőgazdasági terület

(9) **M_á** jelű övezet: Szászbereken a mezőgazdasági szántó művelési ág területei

- a.) ² Az övezetben elhelyezhető tanyaépület max. 4,50 m építménymagassággal, továbbá állattartó épület, mezőgazdasági termény- és géptároló, szárító, fóliasátor, stb. max. 7,50 m építménymagassággal, technológiával igazolt esetben ennél magasabb műtárgy (pl. siló, kémény, tartály, stb.) is elhelyezhető.
- b.) Az övezetben új lakóépület építése estén a tetőhajlás szög 30-45° közé essen.
- c.) Az övezetben a közművesítettség mértéke: hiányos
- d.) **M_{át}** jelű megyei tervi természeti terület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható. A terület szétszabdaltságát fokozó és természeti értékeit veszélyeztető tevékenység nem végezhető. Az övezetben természet – és környezetkímélő gazdálkodási módszert kell alkalmazni.
- e.) **M_{áóft}** jelű nem megyei tervi ökológiai hálózat és természeti terület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és új külszíni művelési bánya nem nyitható. A terület szétszabdaltságát fokozó és természeti értékeit veszélyeztető tevékenység nem végezhető. Az övezetben természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszert kell alkalmazni. A meglévő természetszerű művelési ágak fenntartásáról gondoskodni kell.

B. Általános mezőgazdasági terület, gyepterületek

(10) **M_{ágy}** jelű övezet: Szászbereken a meglévő gyepek területei.

- a.) Az övezetbe a gyepek, legelő művelési ágú területek tartoznak.
- b.) A természetközeli élőhelyek, ősgyepek területén a gyepek általában elsődleges védelmi funkciót lát el, a termelési, gazdálkodási funkció itt másodlagos.
- c.) Az övezetben csak a legeltető állattartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
- d.) Az övezetben a művelési ág nem változtatható meg.
- e.) **M_{ágyó}** jelű megyei ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A meglévő természetszerű művelési ágak megtartandók. Gyepes területen

fásítás nem történhet.

- f.) **M**ágytt jelű megyei tervi természeti terület övezetében új külszíni művelési bánya nem nyitható. A terület szétszabdaltságát fokozó és természeti értékeit veszélyeztető tevékenység nem végezhető. Az övezetben természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszert kell alkalmazni.
- g.) **M**ágyóttttk jelű megyei tervi ökológiai hálózat, természeti terület és tájképvédelmi terület övezetében beépítésre szánt terület nem jeölhető ki és új külszíni művelési bánya nem nyitható, valamint a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni. A terület szétszabdaltságát fokozó és természeti értékeit veszélyeztető tevékenység nem végezhető. Az övezetben természet-és környezetkímélő gazdálkodási módszert kell alkalmazni. A meglévő természetszerű művelési ágak fenntartásról gondoskodni kell. Az övezetben a tájképvédelem érdekében hírközlési, távközlési torony nem létesíthető.

9. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

13.§

- (1) A vízgazdálkodási terület Szászbereken a Szabályozási terven feltüntetettek szerint került kijelölésre.
- (2) Az övezetben a vízfolyások (Zagyva folyó, a Holt- Zagyva ágak és jelentősebb belvízvezető csatornák) medre, partja, hullámtere, a vízbeszerzési, vízbázis területek és védőterületeik taroznak. Az övezetben vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (3) A kisvízfolyások természeti területen kívüli szakaszainak partéltól mért 3-10 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepeként (rét,legelő) alakítható ki. A természetszerű szakaszok ezen kívül nádasként, galériaerőként is fenntarthatók-
- (4) Az árvízvédelmi töltés, töltéslábtól mért 10 m-es sávján belül építmény nem létesíthető.
- (5) A vízgazdálkodási területeket a szabályozási terv az alábbi jelű övezetekbe sorolja:
- (6) **V**ő jelű övezet: a Zagyva folyó és a Holt- Zagyva hullámterének területe, melyet az MTrT alapján az ökológiai (zöld) folyosó övezetébe, védett természeti területek

övezetébe, tájképvédelmi terület övezetébe, természeti terület övezetébe valamint hullámtér és nyílt ártér övezetébe esik.

- a.) Az övezetben építmény csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján helyezhető el, vízisport és sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmény nem helyezhető el.
- b.) Árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában, valamint a mederéltől számított 10,00 méteren belül építmény nem létesíthető.
- c.) Az övezet területéből beépítésre szánt terület nem alakítható ki, mind az ökológiai folyosó, mind a hullámtér és –nyílt ártér védelme érdekében.
- d.) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár, erdő) nem változtathatók meg, az ökológiai folyosó biztosítása céljából.
- e.) Az övezet területén nem védelmi célú művelési ág változtatás nem engedélyezett.
- f.) Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények nem létesíthetők a tájképvédelem biztosítása érdekében.
- g.) Az övezetben új külszíni művelési bánya nem nyitható.
- h.) Az övezetben építmény, infrastruktúra csak úgy helyezhető el, hogy az árterület árvízlevezető képessége ne csökkenjen.
- i.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság/hatóság engedélye alapján végezhető.

(7) **Vü** jelű övezet: Szászbereken a vízmű és gátórházak területei

- a.) Az övezetben elhelyezhetők a vízgazdálkodási, vízbeszerzéssel és a vízkárelhárítással kapcsolatos területfelhasználásnak megfelelő építmények, létesítmények.
- b.) Az övezetben új lakóépület nem helyezhető el.

- c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság/hatóság engedélye alapján végezhető-
- d.) A vízbeszerzési területek (vízműutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (védőidom) mindenfajta tevékenység tilos.

(8) **V** jelű övezet: Szászbereken a csatornák területe

- a.) Az öntöző és belvízcsatornák partéltól mért 3,00-3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
- b.) Az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- c.) Az övezetben mindennemű tevékenység az illetékes vízügyi igazgatóság/ hatóság engedélye alapján végezhető.

III. fejezet

MŰVI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

14.§

A műemlék, és a település épített művi értékeinek védelme.

- (1) A település és környékének épített építményeire, látnivalóira, a meglévő létesítmények megóvására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- (2) Egyedi művi védelem: a helyi védelemre tervezett épületek jellemző adatait a helyi értékvédelmi vizsgálat tartalmazza.
- (3) A helyi védelemre javasolt épületekről az önkormányzati értékvédelmi rendelet rendelkezik.

15.§

Természet és tájvédelem

- (1) A természet és tájvédelmi területeket a NATURA 2000 természetmegőrzési területek, valamint a tervezett természeti területek alkotják.
(SZ-1 jelű szabályozási terv alapján)

(2) Látványtakaró fásítást kell telepíteni, illetve a meglévőt kiegészíteni, ami egyben véderdőként is funkcionál:

- iparterületek térségében
- gazdasági területek térségében

A védőfásítás a telep tulajdonosainak a tevékenység megkezdéséig kell elvégezniük.

16.§

Kulturális örökség védelme

- (1) Régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken a mezőgazdasági művelés csak 30 cm mélységig folytatható. Régészeti területnek minősülnek a szabályozási tervlapon ábrázolt területek.
- (2) A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince – és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a KÖH területileg illetékes Budapest Környéki Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (3) A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztése, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A megelőző feltárássra a beruházónak szerződést kell kötnie a Jász- Nagykun- Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságával.
- (4) A régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltáráss 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.
- (5) Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területeken földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, értesíteni kell a Jász- Nagykun- Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.

IV. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

17.§

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 telekméretet kialakítani. Az előírt telekterületméret betartása mellett az előírt minimális telekszélesség és terület méret 5 %-kal csökkenthető.
- (2) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ilyen 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) Nyúlvános (nyeles) telek nem alakítható ki.

18. §

Építmény 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 beépítésénél az illeszkedés szabályait figyelembe véve az előkert mérete egyúttal a kötelező építési vonalat is jelenti.

19.§

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 beépítése esetén- amennyiben az épített épület körüli járdát kíván létesíteni – az építmények elhelyezése az oldalhatártól minimum 30 cm-re kerüljön.

20.§

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 9. § (2), (7) bekezdéseit figyelembe kell venni.

21.§

Környezetvédelem

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

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

22.§

Építési tilalmak és korlátozások

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

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

23.§

Hatályba lépés

- (1) Jelen rendelet és rendelt mellékletét képző Szabályozási terv a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépését 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) E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől számított 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni a parkolásról, az állattartásról, és az épített környezet helyi értékvédelméről.

Kelt.: Szászberek Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2008. augusztus 05-i ülésen

Vasas Zsuzsanna
polgármester

Ragály Erika
jegyző

Kihirdetési záradék:

E rendelet 2008. augusztus 06-án kihirdetésre került

Ragály Erika
jegyző

1. számú melléklet

FOGALOM MEGHATÁROZÁS

Lakózóna: az építési telken belül 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.