

JOBÁGYI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA



Megrendelő:

Jobbágyi Község Önkormányzata
Schoblocher István Polgármester
3063 Jobbágyi, Bencsik u. 10.
Tel.: 32/475-201

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó utca 20.
Tel: 06-1-439-04-90, /-91, 06-20-913-8575, 06-70-944-32-21

Településrendezés:

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Ronyecz Zsófia
okl. tájépítésmérnök

Tájrendezés, környezetvédelem:

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Közlekedés:

Tóth Attila
közlekedéstervező (K1d-1 01-10559)
(TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.)

Víziközművek, energiaközművek, távközlés:

Hanczár Emőke - okl. építőmérnök (MK: 01-2418)
(KÉSZ Kft.)

Régészet:

Kustár Rozália - régész-muzeológus, örökségvédelmi szakértő

2015. szeptember
jobbágyi_szab_jovahagyott_150908
Tervszám: VZM 1226/1/13

Jobbágyi község Önkormányzata Képviselő-testületének
67/2015. (VIII.27.) Kt. számú határozata
Jobbágyi község Településszerkezeti Tervének megállapításáról

Jobbágyi község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Jobbágyi község Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1. és 2. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

- a) 1. melléklete a Szerkezeti terv leírását, a Változásokat, A település területi mérlegét, A területrendezési tervvel való összhang igazolását és A biológiai aktivitásérték számítás eredményét,
- b) 2. melléklete az M=1:8000 méretarányú szerkezeti tervlapot

tartalmazza.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a lakosságot tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.

Határidő: Azonnal

Felelős: Polgármester

**1. MELLÉKLET A 67/2015.(VIII.27.) HATÁROZATHOZ
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS**

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A településszerkezeti terven az Étv.-nek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módja, továbbá a vonalas szerkezeti elemek kerültek ábrázolásra. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága az út területénél megszakad.

A terület mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Területüket a szerkezeti tervlap fehérrel jelöli a település szerkezetének megjelenítése miatt, de az OTÉK szerint a kapcsolódó területfelhasználás részét képezik.

Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem kötelező.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Jobbágyi a Zagyva folyó völgyében, a Mátra és a Cserhát között fekvő település, két különálló belterülettel rendelkezik.

A település jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- az észak-déli irányú 21. sz. főút
- a kelet-nyugati irányú 2129. j. orsz. mellékút Szarvasgede irányába
- az észak-déli irányú 2405. j. orsz. mellékút Apc felé
- az észak-déli irányú 24104. j. bekötőút Szurdokpüspöki felé
- az észak-déli irányú 24103. j. bekötőút a honvédségi terület irányába
- a Zagyvától keletre, azzal párhuzamosan húzódó 81. sz. vasúti fővonal (Hatvan-Somoskőújfalu)
- a külterületet észak-déli irányban átszelő Zagyva-patak, majd -folyó és csatlakozó csatornái
- a külterület délnyugati részét átszelő Szuha-patak
- Jobbágyi és Szurdokpüspöki határán húzódó Szurdok-patak
- külterületet felszabdáló földutak.

Szerkezeti jelentőségű területhasználati jellemzők:

- két különálló belterület;
- a belterület lakóterületi túlsúlya;
- jelentős kiterjedésű iparterület a két belterület között;
- gazdasági területek a 21-es út mentén a központi belterület északi-északkeleti részén;
- mezőgazdasági hasznosítású területek túlsúlya a külterület nyugati és középső részén;
- nagy kiterjedésű erdőterület a külterület keleti részén;
- jelentősen beerdősült, bozotosodott egykori zártkerti terület;
- jelentős kiterjedésű honvédelmi érdekelttségű területek a külterület középső és keleti részén;
- hulladéklerakó a település délnyugati részén;
- ökológiai szempontból értékes területek a Zagyva és a Szuha-patak mentén, valamint a keleti erdőterületek nagy részén.

Új vonalas szerkezeti elemek:

- tervezett Rétság-Jobbágyi-Szurdokpüspöki-Gyöngyös főút

Új szerkezeti jelentőségű területhasználati változások:

- belterületen a lakóterületek differenciálása az adott terület jellege alapján;
- lakóterületi fejlesztési területek csökkentése;
- ipari fejlesztési területek csökkentése.

A településrendezés célja, hogy az egyes tájhasználati formák, településrészek, közlekedési és egyéb infrastruktúra elemek egymással összhangban fejlődjenek.

Jobbágyi tájhasználata a domborzati adottságainak köszönhetően igen változatos. A település nyugati és középső része - vagyis a Zagyva völgye - sík terület, ahol nagyrészt mezőgazdasági művelés folyik. A keleti településrészt a Nagy-Hársas-hegy uralja, amelyet egybefüggő erdőterület

borít. A község keleti belterülete a Nagy-Hársas-hegy lábához, a nyugati pedig a Zagyva folyó völgyébe, sík területre települt. A fentiek alapján, és a felszín mozgalmasságának is köszönhetően a jobbágyi táj sokszínű, változatos.

Jelentős mesterséges tájalkotó elem a két belterület között elhelyezkedő ipari terület. Meghatározó pontszerű elem a nyugati és az északi belterülethatár mentén álló egy-egy hírközlési antenna. Vonalas jellegű tájszerkezeti elemek a 21. sz. főút és a vele párhuzamosan haladó vasútvonal, az egyéb külterületi utak, valamint az elektromos légvezetékek. A vonalas tájalkotó elemek jelentősége igen meghatározó, hiszen többségük észak-déli irányban szeli át a települést, elválasztva egymástól a két belterületet, amelyek így egy-egy külön tájszerkezeti egységet alkotnak.

A tájszerkezet alakításánál hosszabb időtávon cél a változatos tájszerkezet és az adottságokhoz alkalmazkodó tájhasználatok megtartása.

A külterület nagy részét erdőségek borítják, ezek megóvása tájképi, erózióvédelmi, illetve a Nagy-Hársas-hegy esetében természetvédelmi szempontból fontos. A véderdők megtartandók, új védelmi célú erdőterület került kijelölésre a vasút keleti oldalán a Vasút utca végén. Új gazdasági erdőterület került kijelölésre továbbá az egykori zártkert keleti, beerdősült részén.

A meglévő mezőgazdasági területek nagyrészt megtartandók. A mezőgazdasági területek diverzifikálása került: gyeplé és szántóterületek kerültek kijelölésre a művelés jellegétől függően. A lakóterületi fejlesztési területek és az ipari területek egy része a tényleges használatnak megfelelően mezőgazdasági terület besorolást kapott, mivel a településnek nincs szüksége olyan mértékű lakó- és gazdasági területi tartalékokra, amelyet a hatályos településrendezési terv kijelöl. Az egykori zártkert nagy részének kertés mezőgazdasági terület besorolása megtartandó, az északkeleti részének beerdősült területei gazdasági erdő besorolást kapnak.

A gazdasági funkciók többnyire a továbbiakban is meglévő területeiken működnek, ám a Zagyva és a vasút közötti nagy kiterjedésű ipari terület mérete csökkentésre kerül a fentieknek megfelelően. A 21-es út menti, valamint a két belterület közötti, az Apponyi utca északi oldalán kijelölt gazdasági területek megtartandók potenciális fejlesztési területekként.

A külterületen további meghatározó területhasználat az egykori bánya területe. A Nagy-Hársas-hegy egybefüggő erdőterületeinek látképét megbontja a hegy oldalában fekvő egykori bányaterület, amelynek függőleges falai jelenleg földtani bemutatószelvények. A terület helyi jelentőségű természetvédelmi terület, a településrendezési eszközökben különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület besorolást kapott.

A belterület túlnyomó része lakóterület, ezen belül is a központi belterület nagy része falusias, a lakótelep kisvárosias jellegű, míg a keleti, Hegy alatti belterület nagyobb része jellegében kertvárosias. Az egyelőre beépítetlen lakóterületi tartalék területek szintén kertvárosias lakóterületbe tartoznak, alkalmazkodnak a várhatóan megjelenő igényekhez. A nagy lakóterületi tartalékok miatt új lakóterület kijelölésére nem került sor, mindössze a mély telkekkel rendelkező lakóterületek hátsó része, amely eddig mezőgazdasági terület besorolású volt, lakóterület besorolást kapott.

Településközpont területfelhasználásba tartozik a település központi területe, valamint intézményeinek nagy része és azok környezete.

Különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba tartozik mindkét belterület sportpályája, a temető, a külterületen a hulladéklerakó, a szennyvíztisztító és a honvédelmi területek.

Jobbágyi meglévő zöldterületei közpark területfelhasználásba tartoznak, új zöldterület a Sport utca és a Hunyadi utca kereszteződésében található beépítetlen terület.

Természetközeli terület került kijelölésre a külterület középső részén, a Zagyva és a 21. sz. út között fekvő mocsaras-vizenyős területen.

A belterület beépítése a meglévő adottságokhoz alkalmazkodóan, a települési értékek és hagyományok megőrzésének szem előtt tartásával történhet.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

A település területén az igazgatási határ megtartandó.

Belterülethatár módosítható az alábbi helyeken:

- A központi belterület északi határa mentén, az Árpád utca északi oldalán (4,45 ha);
- A Hegy alatti belterületen a Losonci utca keleti irányú folytatásában (4,83 ha);
- A Hegy alatti belterülettől délre a Losonci út folytatásaként a 2405 j. apci út nyugati illetve keleti oldalán (2,77 ha);
- A temető területéhez délen csatlakozó bővítési terület (0,48 ha).

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) kisvárosias lakóterület
 - b) kertvárosias lakóterület
 - c) falusias lakóterület
- 2) Településközpont terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi, szolgáltató terület
 - b) ipari terület
- 4) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Zöldterületek
- 2) Erdőterületek
 - a) védelmi célú erdőterület
 - b) gazdasági célú erdőterület
- 3) Mezőgazdasági területek
 - a) kertes mezőgazdasági terület
 - b) általános mezőgazdasági terület
- 4) Vízgazdálkodási területek
- 5) Természetközeli területek
- 6) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - a) temető
 - b) sportterület
 - c) honvédelmi terület
 - d) honvédelmi szennyvíztisztító
 - e) hulladéklerakó
 - f) turisztikai terület
- 7) Közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek

3.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Jobbágyi szerkezeti tervében a beépítésre szánt területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. beépítési sűrűség	Közmű-vesítettség
Lk	Kisvárosias lakóterület	1,5	teljes
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,6	teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	teljes
Vt	Településközpont terület	0,6	teljes
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,8	teljes
Gip	Ipari terület	1,0	részleges
K-Mü	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,3	részleges

A beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jellemzői a következők:

	Területfelhasználási egység	Közmű-vesítettség
Z	Zöldterület	-
Ev	Védelmi célú erdő	-
Eg	Gazdasági célú erdő	-
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	-
Má-sz	Általános mezőgazdasági terület - szántó	-
Má-gy	Általános mezőgazdasági terület - gyeperdő	-
V	Vízgazdálkodási terület	-
Tk	Természetközeli terület	-
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	részleges
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület	részleges
Kb-Hv	Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület	részleges
Kb-Hv-Szt	Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi szennyvíztisztító	részleges
Kb-Hull	Különleges beépítésre nem szánt terület - hulladéklerakó	részleges
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület	részleges
KÖu	Közlekedési terület	.

3.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 5 %.

3.2.1. LAKÓTERÜLETEK

3.2.1.1. Kisvárosias lakóterület (Lk)

A terület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Más területfelhasználásból a terület jellegéhez alkalmazkodva átsorolással létrejött kisvárosias lakóterület:

- a lakótelep területe az óvoda és az egykori bölcsőde kivételével (3,22 ha).

3.2.1.2. Kertvárosias lakóterület (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Más területfelhasználásból a terület jellegéhez alkalmazkodva átsorolással létrejött kertvárosias lakóterületek:

- a hatályos terven falusias lakóterületi besorolású Mátra utca és Losonci út keleti oldalának átsorolása (6,12 ha).

Tervezett kertvárosias lakóterület:

- a Hegy alatti belterülettől délre fekvő lakóterületi fejlesztési területek (2,77 ha);

3.2.1.3. Falusias lakóterületek (Lf)

Falusias lakóterület lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

Ide tartozik a központi belterület lakóterületeinek nagy része (a lakótelep kivételével), valamint a Hegy alatti belterület északi és nyugati részei.

Más területfelhasználásból a terület jellegéhez alkalmazkodva átsorolással létrejött falusias lakóterületek:

- a Hunyadi utca elejének keleti oldala (1,02 ha);
- a Hunyadi utca - Sport utca - Arany János utca - Apponyi utca által határolt tömb nagy része (3,3 ha);
- az Arany János utca - Sport utca - Kossuth utca - Apponyi utca által határolt tömb nagy része (1,3 ha);
- a Sport utca északi oldalán fekvő két telek (0,36 ha);
- a Bem utca déli oldalán fekvő telkek (0,3 ha);
- a Rózsa utca-Bencsik utca-Rákóczi utca által határolt tömb (2,08 ha);
- a Bencsik utca keleti oldala (1,36 ha);
- a Rákóczi utca déli oldalán és a Partalja utca keleti oldalán fekvő telkek déli része (3,32 ha);
- a Petőfi Sándor utca végén fekvő két telek (0,2 ha);
- a Hegy alatti belterületen az Apponyi utca és a Losonci utca kereszteződésétől északra fekvő három telek a Losonci utcában (0,65 ha).

A hatályos településrendezési tervben kijelölt, be nem épített lakóterületek:

- a központi belterülettől északra fekvő beépítetlen terület (4,46 ha);

- a Fáy András utca északi oldalán fekvő beépítetlen terület (1,04 ha).

3.2.2. VEGYES TERÜLETEK

3.2.2.1. Településközpont területek (Vt)

A terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A területen a lakó rendeltetéssel vegyesen olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetés helyezhető el, mely a lakó rendeltetést alapvetően nem zavarja.

A településen településközpont területként azok a területek kerültek kijelölésre, amelyek távolatlag túlnyomóan nem csak lakó, hanem intézményi és kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetésűek is.

Településközpont területek a település intézményeinek környezetében találhatók. Azaz:

- az Apponyi utca-Rózsa utca-Iskola utca által határolt tömb;
- az Apponyi utca - Hunyadi utca - Bencsik utca találkozásánál fekvő területek (üzletek, takarékszövetkezet, gyógyszertár);
- a posta és a tőle délre fekvő telek a Hunyadi utcában.

3.2.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

3.2.3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

Kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység.

A kereskedelmi, szolgáltató területen lévő gazdasági telephelyeken jelentős zavaró hatással nem rendelkező tevékenységek folytathatók, üzemek telepíthetők.

Kereskedelmi szolgáltató terület található:

Külterületen:

- a 21. sz. főút mentén a központi belterülettől északra.

Belterületen:

- az Apponyi utca nyugati végén található tűzép;
- a 21. sz. főút nyugati oldalán, a Zrínyi Miklós utca és a Sport utca által határolt terület.

Tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület:

- a két belterület közötti területen az Apponyi utca déli oldalán (0,71 ha);
- a Losonci utca elejének nyugati oldala - az egykori varroda és nyomda területe (2,34 ha)
- a benzinkút területe a 21-es főút mentén (0,3 ha);
- a 21. sz. főút nyugati oldalán, a Zrínyi Miklós utca és a Sport utca által határolt terület északi része (0,58 ha)
- az egykori bölcsőde területe a lakótelepen (0,23 ha)
- a Zrínyi Miklós utca északi végén fekvő három telek (0,22 ha).

3.2.3.2. Ipari terület (Gip)

Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Ipari terület található:

- a két belterület között az Apponyi utca északi és déli oldalán fekvő területek.

3.2.4. KÜLÖNLEGES TERÜLET

3.2.4.1. Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület elsősorban mezőgazdasági növénytermesztés, -tárolás, -feldolgozás, nagyüzemi állattartás, állattenyésztés céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál.

E területfelhasználási egységbe tartozik a szurdokpuspöki településhatáron, a 24104 j. közút keleti oldalán fekvő terület.

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

3.3.1. ZÖLDTERÜLET (Z)

Olyan állandóan növényzettel fedett közterület, mely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét pihenést, kikapcsolódást szolgálja. A zöldterületek a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú területek.

A településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületek közkert besorolásúak.

Meglévő zöldterületek:

- a Táncsics Mihály utcában található játszótér telke;
- a Fáy András utca északi oldalán kijelölt terület.

Tervezett zöldterület:

- a Sport utca-Hunyadi utca találkozásánál lévő terület (0,33 ha)
- az Árpád utca északi oldalán kijelölt tervezett belterület nyugati oldalán (0,1 ha)
- a templom tömbtelke és a tőle keletre fekvő telek (0,34 ha).

3.3.2. ERDŐTERÜLETEK (E)

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket. Erdőnek minősül a meghatározott terület akkor is ha átmenetileg a faállomány vagy az életközösség más eleme hiányzik.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztetiai szempontból, a táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Az erdősültség növelése mindössze kismértékben szükséges, többnyire az elbozotosodott területek csökkentése, illetve a kedvezőbb ökológiai állapotú területek növelése érdekében.

Az erdők telepítésénél különösen fontos, hogy honos, a tájra jellemző fafajok kerüljenek telepítésre, az erdő élővilága gazdagodjon és turisztikai szempontból is vonzó erdők alakuljanak ki.

A szerkezeti tervben az erdők gazdasági, illetve védelmi erdő besorolásba kerültek.

Védelmi erdők (Ev)

Védelmi erdőterületek közé tartozik védelmi rendeltetése miatt a közigazgatási terület keleti részén fekvő erdőterületek középső része (236,46 ha).

Meglévő véderdők:

- a település keleti részén fekvő erdőterület „középső” része;
- a szennyvíztisztítótól keletre fekvő kisebb erdőterület;
- a 21-es út menti területek a központi belterületen.

Más területfelhasználásból a terület jellegéhez alkalmazkodva átsorolással létrejött erdőterületek:

- a külterület keleti részén a Vár-hegy területén (21,4 ha).

Gazdasági erdők (Eg)

Gazdasági erdőterületek közé tartoznak a közigazgatási terület északi, keleti és délkeleti részén fekvő erdőterületek, valamint a 21-es út menti kisebb erdőfolt (283,55 ha).

Meglévő gazdasági erdők:

- a külterület északkeleti részén fekvő erdőterület;
- az egykori zártkerttől északkeletre fekvő erdőterület.

Más területfelhasználásból a terület jellegéhez alkalmazkodva átsorolással létrejött erdőterületek:

- a település keleti részén fekvő erdőterületek északi és keleti része (139,77 ha);
- az egykori zártkerttől délkeletre fekvő erdőterület (19,1 ha).

3.3.3. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (MÁ)

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

3.3.3.1. Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-sz)

Az általános mezőgazdasági terület - szántó területhez tartoznak a jelenleg szántóföldi műveléssel hasznosított területek.

Tervezett általános mezőgazdasági terület - szántó:

- a központi belterület nyugati részén fekvő, korábban tartalék lakóterületként kijelölt területek (3,93 ha);
- a két belterület között az Apponyi utca menti ipari területtől délre fekvő területek a Zagyva bal partján (16,39 ha);
- a szurdokpüspöki bekötő út menti, korábban vízgazdálkodási terület (0,33 ha);
- a 21. sz. főút mentén a központi belterülettől északkeletre fekvő 047/1 hrsz-ú, korábban kereskedelmi, szolgáltató terület (0,42 ha).

3.3.3.2. Általános mezőgazdasági terület - gye (Má-gy)

Más területfelhasználásból a terület jellegéhez alkalmazkodva átsorolással létrejött mezőgazdasági területek:

- Szuha-patak mentén (68,87 ha);
- a Zagyva mentén (5,23 ha);
- a település nyugati részén a 2129. sz. szarvasgedei úttól délre fekvő területen (10,8 ha);
- a település északi részén a Zagyva és a vasút közötti területen (12,44 ha).
- a központi belterülettől délre (2,67 ha).

3.3.3.3. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik ez egykori zártkert területének nagy része.

3.3.4. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

Vízgazdálkodási terület a folyó- és állóvíz medrek és parti sávjuk, a közcélú nyílt csatornák és árkok medre és parti sávjuk, a vízbázisok területe, a hullámtér és az árvédelmi töltések területe. Vízgazdálkodási területen építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabályok szerint lehet.

A Zagyvát, a Szuha-patakot, a Szurdok-patakot, a horgásztavat, valamint a település kül- és belterületén lévő csatornák és árkok medrét a szerkezeti terv vízgazdálkodási területbe sorolja.

3.3.5. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (TK)

Természetközeli területek azok, melyek kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és mely területeken a természeteshez közelítő állapot jött létre.

Más területfelhasználásból a terület jellegéhez alkalmazkodva átsorolással létrejött természetközeli területek:

- a település északi részén a Zagyva és a 21. sz. főút közötti nádas terület (9,77 ha).

3.3.6. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

Olyan beépítésre nem szánt területek, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

3.3.6.1. Különleges beépítésre nem szánt terület - temetőterület (Kb-T)

A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Meglévő temető:

A központi belterület délnyugati részén helyezkedik el a temető.

Tervezett temető:

A meglévő temető bővítési területe nyugati irányba (0,22 ha).

3.3.6.2. Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület (Kb-Sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Meglévő különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület:

- a központi belterületen a Sport utcában található sportpálya.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület:

- a Hegy alatti belterületen az Apponyi utca és a vasút csomópontjánál található sportpálya (1,28 ha).

3.3.6.3. Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület (Kb-Hv)

Azok a területek kerültek ezen besorolásba, amelyek honvédelmi érdekeket szolgálnak.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület:

Honvédelmi terület besorolást kaptak a 0180/1, 084/10, 084/12 hrsz.-ú ingatlanok, amelyek a külterület keleti részén, a vasút keleti oldalán fekszenek, valamint a 013/4, 0182, 0184, 0185, 0186, 0191, 092/5 és 092/6 hrsz.-ú ingatlanok, amelyek pedig a vasút és a Zagyva közötti területen találhatóak (76,16 ha).

3.3.6.4. Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi szennyvíztisztító (Kb-Hv-Szt)

A terület a szennyvíztisztítás technológiai építményei, valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

Meglévő különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi szennyvíztisztító terület:

- a két belterület között, a Zagyva bal partján található szennyvíztisztító a 0188 hrsz.-ú ingatlan keleti oldala.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi szennyvíztisztító terület:

- a 0188 hrsz.-ú ingatlan nyugati része (1,11 ha).

3.3.6.5. Különleges beépítésre nem szánt terület - hulladéklerakó (Kb-Hull)

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozó területeken a hulladékgazdálkodással, a hulladék végleges elhelyezésével kapcsolatos tevékenységek végezhetők, és az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

Meglévő különleges beépítésre nem szánt terület - hulladéklerakó terület:

- a külterület délnyugati részén található hulladéklerakó.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület - hulladéklerakó terület:

- a meglévő hulladéklerakótól nyugatra fekvő telek (1,64 ha).

3.3.6.6. Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület (Kb-Tur)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek a településen az idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók elhelyezésének célterületei.

Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület:

- a Hegy alatti belterülettől északkeletre fekvő egykori bánya területe, amely ma andezitrétegeket bemutató földtani szelvény (4,84 ha).

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet 9.§ értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. A zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

A zöldfelületi rendszer elemei Jobbágyin:

- Területfelhasználási egységek:
 - o erdőterület
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt (meglévő és tervezett) erdőterületek leírását lásd bővebben a Szerkezeti leírás 3.3.2. fejezetében.
 - o mezőgazdasági terület
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt (meglévő és tervezett) általános mezőgazdasági terület és kertes mezőgazdasági terület leírását lásd bővebben a Szerkezeti leírás 3.3.3. fejezetében.
 - o zöldterület
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt zöldterületek leírását lásd bővebben a Szerkezeti leírás 3.3.1. fejezetében.
 - o természetközeli terület
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt természetközeli területek leírását lásd bővebben a Szerkezeti leírás 3.3.5. fejezetében.
 - o különleges beépítésre nem szánt terület
A településen található, illetve a szerkezeti tervlapon jelölt különleges beépítésre nem szánt terület - temető, honvédelmi, sportterület, honvédelmi szennyvíztisztító, hulladéklerakó illetve turisztikai terület leírását lásd bővebben a Szerkezeti leírás 3.3.6.1., 3.3.6.2., 3.3.6.3., 3.3.6.4. 3.3.6.5. és 3.3.6.6. fejezeteiben.
- Egyéb:
 - o vonalas szerkezeti elemek: fasorok
 - o telken belüli zöldfelületek.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezeteihez tartozó területek megőrzésére, továbbá az árkok, patakok mentén gyepterületek, a település egyéb részein meglévő erdőterületek megóvására, fenntartására a vízminőség-védelem, talajvédelem és a biodiverzitás megőrzése szempontjából nagyobb hangsúlyt kell fektetni. A település erdősültségének mértékét fent kell tartani, a meglévő természetközeli erdők megtartandók. További erdőterületek kerülnek kijelölésre az egykori zártkert mára beerdősödött területein.

A mezőgazdasági területek közül nagyobb zöldfelületi potenciállal rendelkeznek a gyepterületek, amelyek főként a Zagyva és a Szuha-patak mentén helyezkednek el.

Természetközeli területként került kijelölésre a 21. sz. főút és a Zagyva közötti területen található értékes élőhely.

A település területén kijelölt zöldterületek biztosítják a község megfelelő zöldfelületi ellátottságát. Új zöldterület a Sport utca és a Hunyadi utca találkozásánál került kijelölésre.

A közterületek és intézménykertek - mint rekreációs területek - fenntartására különösen nagy gondot kell fordítani.

A zöldterületeken kívül jelentős zöldfelületi elemei a belterületnek a temető, a sportpályák és a turisztikai terület, amelyek különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba kerültek.

A szerkezeti terven jelölt helyeken fasorok, erdősávok telepítendőek, melyek így hálózatot képezve tudják biztosítani a kapcsolatokat a települési zöldfelületi rendszer különböző típusú elemei között.

A települési zöldfelületeket nagymértékben növelik a lakóterületi telkek, melyeknél a házak mögött a telkek hátsó részét haszon- vagy díszkertként hasznosítják. Külön figyelmet kell fordítani a lakótelep zöldfelületére, amely szintén jelentősen hozzájárul a település zöldfelületi intenzitásának növeléséhez.

A Szabályozás során továbbra is biztosítani kell az építési telkek magas zöldfelületi arányát.

5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5.1. TÁJRENDEZÉS

A tájrendezési fejezethez tartozó, tájhasználatokat leíró munkarészeket ld. 3.2 és 4. fejezet.

5.2. TERMÉSZETVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM

Országos Ökológiai Hálózat - Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete

A közigazgatási területet a *magterület* és az *ökológiai folyosó* övezete érinti. A *magterület* övezetében tartoznak a keleti településrész erdőterületei, a Nagy-Hársas-hegy nagy része. Az *ökológiai folyosó* övezetében tartoznak a Zagyva folyó menti területek, valamint a település délnyugati határán a Szuha-patak menti területek.

Ex lege védett értékek

A település területén két ex lege védett természeti emlék található: a Losonci utcában lévő Csurgó-forrás és az északkeleti településrészen a Vár-hegy területén fekvő földvár. Az utóbbi országos jelentőségű természeti emlék is egyben.

Nógrád Megye Területrendezési Terve - Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület a Zagyvától keletre fekvő területek nagy része, valamint a Zagyva és a 21-es út közötti területek a belterületől északra.

A települést a Natura 2000 hálózat, illetve egyéb országosan védett természeti terület nem érinti.

5.3. TERMÉSZETVÉDELEM - HELYI VÉDELEM

A településen egy helyi jelentőségű védett természeti terület található, a 023/1 és a 023/2 hrsz. -ú ingatlanok területén fekvő felhagyott bánya andezitrétegei, amelynek törzskönyvi száma: 11/05/TT/53. A védettség indoka és célja a tipikus Nyugat-Mátrai andezitszelvények megőrzése (andezit szálban, andezittufa összefüggő rétegben és e kettő réteg kevert üledéke).

Annak érdekében, hogy a terület értékeinek védelme a továbbiakban is fenntartható legyen, a jövőben csak az azzal összhangban lévő területhasználatok folytathatók.

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Jobbágyi több évszázados múltra visszatekintő település, azonban a falu történetéből adódó népi építészeti elemek már csak egy-egy épületen fedezhetők fel, a meglévő építészeti értékek nagy része pedig elég rossz állapotban van. Megóvásuk kiemelten kezelendő mind helytörténeti, mind kultúrtörténeti szempontból.

6.1. ORSZÁGOS VÉDELEM

A településen országos védelem alatt áll a római katolikus templom.

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció	Törzsszám
1.	Apponyi utca	278	Római katolikus templom	46340
Műemléki környezet: 41, 254/2, 254/1, 276/2, 277, 279, 411/5, 411/6, 411/7, 411/8, 506, 509, 511, 512, 666 hrsz				

6.2. HELYI VÉDELEM

A településen több épület, illetve épületcsoport őrzi a vidék népi építészetének jellemző vonásait, illetve több emlékmű, kereszt stb. található. Ezek megőrzését biztosítani kell, illetve fontos, hogy a kialakult léptékhez és arányokhoz alkalmazkodó épületek épüljenek a jövőben is.

Jobbágyin található helyi védelemre javasolt építmények			
Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Apponyi út - Táncsics u. sarok	26	Kápolna
2.	Kossuth utca 9.	246	Református templom
3.	Temető (Petőfi S. u.)	649	Kápolna
4.	Apponyi út (általános iskola udvara)	511	Háborús emlékmű
5.	Losonci utca 10.	1267/1	Lakóház
6.	Apponyi út 24.	10	Lakóház
7.	Rákóczi u. 2.	497	Lakóház
8.	Hunyadi utca 29.	346	Posta, könyvtár épülete
9.	Temető (Petőfi S. u.)	649	Kereszt
10.	Apponyi út 60.	411/5	Kőkereszt
11.	Hunyadi utca - Sport utca sarok	343	Kőkereszt
12.	2129. sz. szarvasgedei út mentén	064/3	Kereszt

A védelemre javasolt épületek és műtárgyak helyi védelme értékvédelmi rendelet megalkotásával kerülhet kimondásra.

6.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

Az országos nyilvántartás szerint Jobbágyin a következő régészeti lelőhelyek lelhetők fel:

Ssz.	Lelőhely neve	Azonosító	Hrsz
1.	Vám-part	28537	061/5-7, 094, 065/38, 065/39-45, 065/35
2.	Gyúri-földek, Berekalja, Szeméttelap	31511, 37469, 49379	091, 05/11, 077/76, 05/11, 067/4, 067/26, 077/72, 077/76, 077/78, 078/2, 0156, 0168
3.	Mikó-oldal, Várhegy oldala	41017	018, 0118
4.	Páskom	41022	02/2, 02/34, 02/35, 02/36, 09/2, 09/39, 09/46, 09/47, 097/2, 097/1
5.	Püspöki-Bérc	41024	084/14
6.	Várhegy	41026	019
7.	Mátra utca 25.	46336	1300 -1323 (1314 -1318)
8.	Petőfi utca 46.	46336	560-580, 621, 637-650, (578, 579, 580/1, 621, 637)
9.	középkori településrag és templom (Római katolikus templom, Losonci út)	46340	40-55, 239-288, 315-406, 414-512, 650-668, (411/5, 278)
10.	Tenk, Hosszú dűlő	35280, 46345, 68703, 46877, 53431, 46880	051/11-14, 050/2, 090, 049/1, 0133/3, 049/2, 050/2, 051/11, 051/12, 051/13, 051/14, 052/3, 074/1, 0134, 049/1, 050/1, 050/2, 0133/1,
11.	Zagyva-malom	4630	047/4, 0133/4, 0132, 048/3, 048/2
12.	Csincsá, Csincsá-partél	46883	05/2, 05/9, 05/15

13.	Jobbágyi 2.	53426	051/19
14.	Jobbágyi 3.	53430	051/24
15.	Kossuth u.	49635	41-80
16.	Gyúri-földek 2.	bejelentés alatt	05/15
17.	Szarvasgede - Ebhát-alja	40193	065/26, 065/35, 065/37

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

7. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

7.1. ORSZÁGOS UTAK

TÉRSÉGET ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK

Meglévő

- 21 sz. főút Hatvan-Somoskőújfalu elsőrendű főút (100-100 méteres védőtávolság)
- 2129 j. Galgaguta-Jobbágyi összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 2405 j. Jobbágyi-Apc összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 24104 j. Parafakőgyár bekötő út (50-50 méteres védőtávolság)

Tervezett

Jobbágyi tágabb térségét érinti az OTRT-ben megjelenő, 21 sz. főút M21 gyorsforgalmi út kétszer két sávra történő kiépítése. A település területétől északra a 21 sz. főút és a 2406 j. út csatlakozásánál külön szintű csomópont épül két körforgalom kialakításával. A település térségében a következő fejlesztéseket tartalmazza Nógrád Megyei Területrendezési Terve: új főúti kapcsolatot jelöl Rétság (2 sz. főút) - Jobbágyi - Szurdokpüspöki - Gyöngyös (24 sz. főút) vonalon.

TELEPÜLÉST ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK ÉS CSOMÓPONTJAİK

Meglévő

- 21 sz. főút Hatvan-Somoskőújfalu elsőrendű főút (50-50 méteres védőtávolság)
- 2129 j. Galgaguta-Jobbágyi összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 2405 j. Jobbágyi-Apc összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 24103 j. Jobbágyi bekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 24104 j. Parafakőgyár bekötő út (50-50 méteres védőtávolság)

Tervezett

Jobbágyi közigazgatási határán belül Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. tervei alapján a 21 sz. főút és a 2129 j. út csomópontja átépül körforgalmú csomóponttá.

Az OTRT-ben szereplő tervezett Rétság-Jobbágyi-Gyöngyös út Jobbágyi területén áthalad a 0180 hrsz-ú honvédelmi érdekeket szolgáló zárt létesítményen. Mivel az út a zárt létesítményen nem haladhat keresztül, vizsgálatra került az útnak a vasút nyugati oldalán történő vezetése. Az út hálózati szempontból megfelel az OTRT-ben foglalt szerepének, a helyi adottságok miatt szükséges a

módosítása. Az út a 2129 j. úthoz csatlakozik, és halad északi irányba a település belterületén a Hunyadi úton, majd a 21. sz. főúttal párhuzamosan fut és a szurdokpüspöki településhatáron fordul keletnek, végül a 24104 j. útba csatlakozik.

7.2. TELEPÜLÉSI UTAK

TELEPÜLÉSI GYÚJTÓUTAK

Meglévő

- észak-dél irányban a Losonci út (2405 j. és 24103 j. utak)
- észak-dél irányban a Parafakőgyár bekötő út (24104 j. út)
- kelet-nyugat irányban húzódik az Apponyi út (2129 j. út)

TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK

Meglévő

A gyűjtőutakhoz kapcsolódnak a település mellékutcai, amelyek főként a főúttal merőlegesen haladnak, ill. található néhány ezekkel párhuzamos utca is. A település úthálózata rácsos szerkezetű, a hálózatot jelentősen befolyásolják a vízfolyások és az azokon áthaladó meglévő műtárgyak.

KÖZÚTI CSOMÓPONTOK

Meglévő

A település összes csomópontja szintbeni kiépítésű. A csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják. A csatlakozó utak a főút felé „Elsőbbségadás kötelező” és „Állj! Elsőbbségadás kötelező” táblával szabályozottak, a gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott, a főút felé elsőbbségadás kötelező. Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

PARKOLÓK

Meglévő

A lakóterületek parkolási igénye telken belül biztosított. A központban a kereskedelmi és a gazdasági egységekhez parkolót alakítottak ki. A lakótelepen a parkolás a tömbtelken megoldott. Több helyen szőrt burkolatú, egyszerű közterületi parkoló működik. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók, rendezett átépítésük azonban szükséges.

KERÉKPÁRUTAK

Meglévő

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút. A gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

Tervezett

A Nógrád Megyei Területrendezési terv országos jelentőségű kerékpárutat jelöl Szécsény - Hollókő - Pásztó - Jobbágyi - Zagyvaszántó nyomvonalon, amely Jobbágyi területén a 21. sz. főúttal párhuzamosan halad. Térségi jelentőségű megyei kerékpárút-hálózatot kiegészítő kerékpáros útvonalat jelöl a területrendezési terv Acsa - Kálló - Palotás - Jobbágyi települések között összekötő elemként. Ez Jobbágyi területén a 2129 j. úttal párhuzamosan halad.

GYALOGOS ÚTVONALAK

A gyalogosközlekedés számára a település útjainak egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdaival kiépült. A lakóutcákban járdák jellemzően nem épültek, a kisforgalmú utakat a járművek és a gyalogosok közösen használják. A járda állapota közepes vagy rossz minőségű, több helyen a

szélessége nem elegendő. A településen a Sport utca keleti részén és a Táncsics Mihály, Kossuth Lajos és Arany János utcákat összekötve halad egy-egy önálló gyalogút.

7.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

VASÚT

Jobbágyi területén halad át a MÁV 81 számú vasúti fővonala, mely Hatvantól halad Somoskőújfalu országhatárig és Szlovákiában folytatódik. A vasútvonal nem villamosított. Jobbágyi településnél egyvágányú pályaként halad. A településnek vasúti megállóhelye van. Vasúttal közlekedők számára Hatvan és Salgótarján településeken van átszállási lehetőség. A vonalon ütemes menetrend van érvényben. A 81-es Hatvan-Pásztó-Somoskőújfalu-Országhatár vasútvonal a villamosítási programban szerepel.

TÖMEGKÖZLEKEDÉS

Jobbágyi belterületén három autóbusz megállóhely található, ezek: Jobbágyi, Apponyi út 85.; Jobbágyi, Apponyi út 16; és Jobbágyi, galgautai elágazás.

Az autóbusz forgalom az Apponyi utca és a 21 sz. főúton bonyolódik. Autóbusz állomás található Hatvan és Salgótarján településeken. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

A közműves ellátás, a meglévő közműhálózatok bővítését, kapacitásuk növelését a fejlesztési területek beépítését megelőzően, illetve azzal párhuzamosan meg kell oldani.

8.1. VÍZELLÁTÁS

A lakások vezetékes ivóvízellátása közel 100%-osnak mondható.

A területhasználatok tervezése során figyelembe kell venni a település területét érintő árvízvédelmi védekezési területeket és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat.

8.2. CSATORNÁZÁS, VÍZELVEZETÉS

Jobbágyin közcsonnás szennyvízelvezetés nincs, a lakótelep és a Hegy alatti belterület egy részének szennyvizét a honvédségi terület szennyvízkezelő telepe tisztítja. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítését meg kell oldani, valamint a belterületi utcákon a hiányzó vízelvezető árkokat ki kell alakítani. A meglévő felszíni vízelvezető rendszer összehangolása, valamint az árkok karbantartása szintén megoldandó feladat.

8.3. GÁZ- ÉS HŐENERGIA ELLÁTÁS

A községben a gázvezeték-hálózat a település teljes területén kiépült. A rácsatlakozások aránya magas (80 %), ami még tovább növelhető.

8.4. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A településen a villamosenergia-ellátás 100%-osnak mondható. A villamosenergia-ellátás bázisai a térségben a Nagybatonyi és Lőrinci 132/22 kV-os transzformátor alállomások, amelyeket összekötő 132 kV-os hálózat a Zagyva jobb partján halad át a település teljes közigazgatási területén. Az alállomásokról induló 22 kV-os légvezetékeken érkezik a villamosenergia a településre.

8.5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Jobbágyi vezetékes távközlési hálózattal való ellátottsága teljes körűnek mondható, azaz valamennyi igény kielégített. A távközlési ellátottságot teljes körűvé a mobiltelefonok használata teszi, a település területén valamennyi vezetékek nélküli távvelosztói szolgáltató vételi lehetőséget biztosít (T-Mobile, Telenor, Vodafone). Új antenna elhelyezése nem szükséges.

9. KÖRNYEZETVÉDELEM

A Településszerkezeti és Szabályozási terv készítésekor elsődleges szempont Jobbágyi tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A környezetvédelmi problémák elsősorban a szennyvízcsatorna-hálózat hiányából, illetve a település iparterületeinek korábbi és jelenlegi kibocsátásaiból adódnak. További konfliktust jelent a község területén működő hulladéklerakó, valamint a települést észak-dél irányban keresztülszelő 21. sz. főút. A területhasználatok során kiemelt figyelemmel kell kezelni azt, hogy Jobbágyi felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő település.

A környezetvédelmi problémák kezelésére a Helyi építési szabályzat rendelkezik a szennyvízkezelésről a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig, a gazdasági és az iparterületek esetében pedig több esetben is növénytelepítés előírásával igyekezik a területek környezeti hatását mérsékelni a szomszédos területfelhasználások irányába.

9.1 A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, ÉS TALAJVÉDELEM

A vízfolyások környezete az országos ökológiai hálózathoz tartozik, így környezetük védelme fontos feladat. A természetközeli vízfolyások mentén 50 m-es védőtávolság került kijelölésre, ahol új építmények építése - bizonyos kivételekkel - tilos.

Mivel Jobbágyin a szennyvízcsatorna hálózat eddig nem került kiépítésre, amit a közeljövőben mihamarabb pótolni kell, hiszen a felszíni és a felszín alatti vizek, valamint a talaj minőségét is folyamatosan rontják a szikkasztott szennyvizek.

A tervezés során figyelemmel kell lenni a település közigazgatási területén működő hulladéklerakóra, amelynek rekultivációjára a lerakás során folyamatosan és a lerakás befejeztével is fokozott figyelmet kell fordítani.

A mezőgazdasági eredetű szennyezések nagy része a földművelés során alkalmazott vegyszerek talajba, majd talajvízbe kerüléséből származik, ezért ezek használata kiemelt figyelemmel történhet.

Az állattartásból származó nagy szervesanyag-tartalmú szennyvizek szintén a vizekbe jutnak. Mivel azonban Jobbágyin az állattartás háztáji szinten jelenik csak meg, ez kevésbé jelent gondot. Az állattartás során a trágyatárolás, elhelyezés kizárólag szigeteléssel ellátott trágyatárolóban történhet.

A település a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről) alapján, a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete szerint szennyezés-érzékenységi szempontból a „érzékeny” kategóriába tartozik, így a vízminőség-védelemre kiemelt figyelmet kell fordítani.

A vízerózió hatásának mérséklése érdekében komplex módon kell védekezni a talaj lemosódása, a humuszban gazdag termőréteg elvékonyodása ellen. A vízelvezető árkok karbantartása mellett a racionális tájhasználat kialakítására, s ezzel együtt a megfelelő művelési módszerekre kell a hangsúlyt helyezni. A meredekebb morfológiájú területeken az erózió és a felszínmozgás elleni védekezés kiemelt feladat. A szélerózió esetleges káros hatásai fásorok, erdősávok telepítésével mérsékelendők.

A település közigazgatási területének északkeleti részét érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete, amelyben a keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről gondoskodni kell, valamint a településrendezési eszközök készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. Az övezetben bányászati tevékenység nem folytatható.

9.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A légszennyezettség főként a közlekedésből, a lakosság téli fűtési kibocsátásából, a mezőgazdasági munkákból származó porterhelésből, valamint a hulladéklerakó telepről származik.

Legjelentősebb légszennyező forrás a községen áthaladó 21. sz. főút. A számottevő forgalomból adódó terhelés a vonatkozó határértékeket nem lépi túl.

A lakossági fűtésből származó szennyezés csökkentésére ösztönözni kell a gázhálózatra való rácsatlakozások arányának további növelését.

A mezőgazdasági termelésből eredő porterhelés megakadályozására a dűlőutak mentén fasorok és mezővédő erdősávok telepítendőek, helyes mezőgazdasági gyakorlat folytatandó.

A közigazgatási terület délnyugati részén fekvő hulladéklerakó esetleges bűzhatással jár, ám a lakott területtől távol fekszik, így a zavaró hatással nincs a lakosságra.

A belterületi állattartásból adódó esetleges zavaró mértékű bűzhatás okozta konfliktusok helyi állattartási rendelet segítségével orvosolandók.

9.3. HULLADÉKKEZELÉS

Jobbágyi közigazgatási területének délnyugati részén kommunális hulladéklerakó működik, amelynek rekultivációjára a lerakás befejeztével fokozott figyelmet kell fordítani.

a kommunális hulladék elszállítása megoldott. A lakosság tájékoztatásával és bevonásával növelendő a szelektív hulladékgyűjtés hatékonysága, illetve a hulladékok mennyiségének csökkentése. Az önkormányzat által elindított program, a komposztáló ládák kiosztása a továbbiakban is támogatandó, illetve szélesebb körben is népszerűsítendő a házi komposztálás.

Meg kell oldani a veszélyes hulladékok elkülönítését, lakossági tájékoztatás és egyéb programok keretein belül csökkenteni kell ezek kommunális hulladékok közé kerülését.

Fel kell számolni a településen előforduló illegális hulladéklerakókat, ezek kialakulásának megelőzésére nagy hangsúlyt kell fektetni.

9.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Jobbágyi közúti terhelése leginkább a 21. sz. főúton a településen áthaladó forgalomból, vasúti terhelése pedig a 81. sz. vasúti fővonal vonat-közlekedéséből adódik. A helyi lakosság közlekedéséből származó zaj nem számottevő. A közlekedésből származó zajterhelés növényzet (erdősávok, fasorok, zöldsávok) telepítésével csökkentendő. A rezgésterhelés mértéke települési területek közelében sebességkorlátozással mérsékelendő.

A két belterület között található a Regy Metal Kft. telephelye, ahol az üzemi térben esetlegesen előforduló technológiai robbanás nagy zajhatással jár.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek

	gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén		az országos közúthálózatba tartozó, valamint belterületi első és másodrendű főutaktól	
<i>Zajtól védendő terület</i>	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (Falusias, kertvárosias, kisvárosias)	60dB	50dB	65dB	55dB
Gazdasági terület	65dB	55dB	65dB	55dB

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek

<i>Zajtól védendő terület</i>	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Lakóterület (Falusias, kertvárosias, kisvárosias)	50dB	40dB

10. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

10.1. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

10.1.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK VÉDŐSÁVJA

A településszerkezeti terv védősávot jelöl ki a település külterületi szakaszain az alábbi országos közutak esetében:

- 21.sz. Hatvan-Somoskőújfalu elsőrendű főút - az út tengelyétől számított 100-100 m széles területen
- 2129 j. Galgaguta-Jobbágyi összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 2405 j. Jobbágyi-Apc összekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 24103 j. Jobbágyi bekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen
- 24104. j. Parafakőgyár bekötő út - az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen

További védősáv:

- 81. sz. Hatvan-Somoskőújfalu vasúti fővonala - a tengelytől számított 50-50 m széles területen

10.1.2. KÖZMŰ TERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Az alábbiakban a közmű infrastruktúra elemeiként kerülnek bemutatásra az azokhoz kapcsolódó védőterületek és védősávok.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 132 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel

FÖLDGÁZELLÁTÁS

- Nagy-középnomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- Nagynomású földgázszállító vezeték 20-20, illetve 14-14 m-es biztonsági övezettel

SZENNYVÍZKEZELÉS

- Szennyvíztisztító telep 100 m-es védőtávolsággal

10.1.3. ÁRVÍZVÉDELEM

- Árvízvédelmi védekezési sáv - a Zagyva bal partja mentén húzódó árvízvédelmi földgát mentett oldali lábától 10 m-es sáv
- Fakadóvízzel veszélyeztetett terület - a földgát mentett oldalán a lábától 110 m-es sávon
- Hullámtér
- Árvízvédelmi töltés
- Korlátozott gödörásási lehetőség - a földgát hullámtéri oldalán 60 m-es sávban
- Karbantartási sáv a Zagyva mentén - a meder telkének határától számított 6 m
- Önkormányzati kezelésű vízfolyások, árkok mentén - a meder telkének határától számított 3m

10.2. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban Jobbágyi területét érintő táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegzésre.

TÁJI- ÉS TERMÉSZETI VÉDELEM

- „Ex lege” védett földvár, forrás
- Országos Ökológiai Hálózat
 - o Magterület övezete
 - o Ökológiai folyosó övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
- Természetközeli vízfolyások 50 méteres védőtávolsága
- Helyi jelentőségű védett természeti terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék - a római katolikus templom
- A műemlék körül jelölt műemléki környezet
- Helyi védelemre javasolt épületek, műtárgyak
- Régészeti területek

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

- Hulladéklerakó védőtávolsága - 500 m

II. VÁLTOZÁSOK

A településszerkezeti terv leírás 2. és 3. - Igazgatási terület, belterülethatár módosítás, Területfelhasználás - fejezete tartalmazza a legfontosabb változásokat.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNT VÁLTOZÁSOK

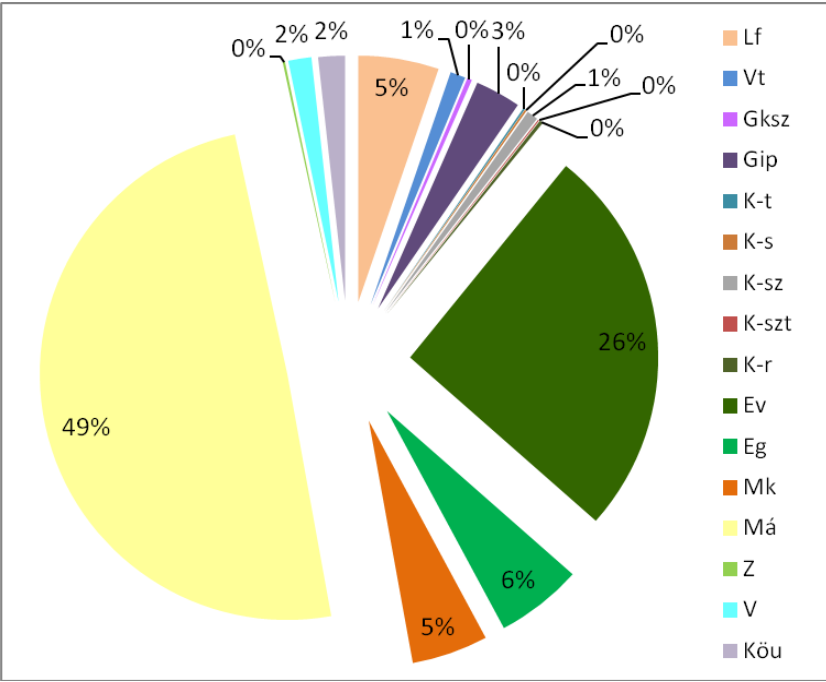
A hatályos településszerkezeti tervhez képest néhány jelentős nagyságú, valamint számos kisebb területfelhasználási módosítás történt, amelyeket nagyrészt a megváltozott jogszabályi keretek, illetve a megváltozott fejlesztési igények miatt kellett elvégezni.

Sz.	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagyság (ha)	Nógrád Megye Területrendezési Tervének térségi területfelhasználása	Biológiai aktivitás-érték változás
A) Újonnan kijelölt beépítésre szánt területek					
A1	Gazdasági erdő	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,3	Mezőgazdasági térség	-2,58
A2	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Falusias lakóterület	0,89	Települési térség	-0,71
A3	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Falusias lakóterület	3,52	Települési térség	-2,82
A4	Zöldterület	Falusias lakóterület	0,65	Települési térség	-2,34
A5	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Kertvárosias lakóterület	0,2	Mezőgazdasági térség	-0,10
A6	Gazdasági erdő	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	1,55	Erdőgazdálkodási térség	-12,87
B) Újonnan kijelölt beépítésre nem szánt területek					
B1	Különleges terület - hulladéklerakó	Különleges beépítésre nem szánt terület - hulladéklerakó	13,28	Mezőgazdasági térség	41,17
B2	Ipari gazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület - szántó	16,39	Települési térség	45,89
B3	Falusias lakóterület	Általános mezőgazdasági terület - szántó	3,93	Települési térség	3,14
B4	Falusias lakóterület	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	0,08	Települési térség	0,29
B5	Különleges terület - temető	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	2,25	Települési térség	6,75
B6	Falusias lakóterület	Általános mezőgazdasági terület - szántó	4,95	Települési térség	3,96
B7	Településközponti terület	Zöldterület	0,33	Települési térség	10,34
B8	Különleges terület - nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Különleges beépítésre nem szánt terület - nagy kiterjedésű sportolási célú terület	1,88	Települési térség	0,18
B9	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület - szántó	0,42	Települési térség	1,96
B10	Különleges terület - szennyvíztisztító	Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi szennyvíztisztító terület	1,36	Erdőgazdálkodási térség	0,63
B11	Falusias lakóterület	Általános mezőgazdasági terület - szántó	0,37	Mezőgazdasági térség	3,02
B12	Különleges terület - rekultiválendő terület	Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület	3,78	Mezőgazdasági térség	0,53
B13	Különleges terület - rekultiválendő terület	Gazdasági erdő	0,31	Mezőgazdasági térség	2,33

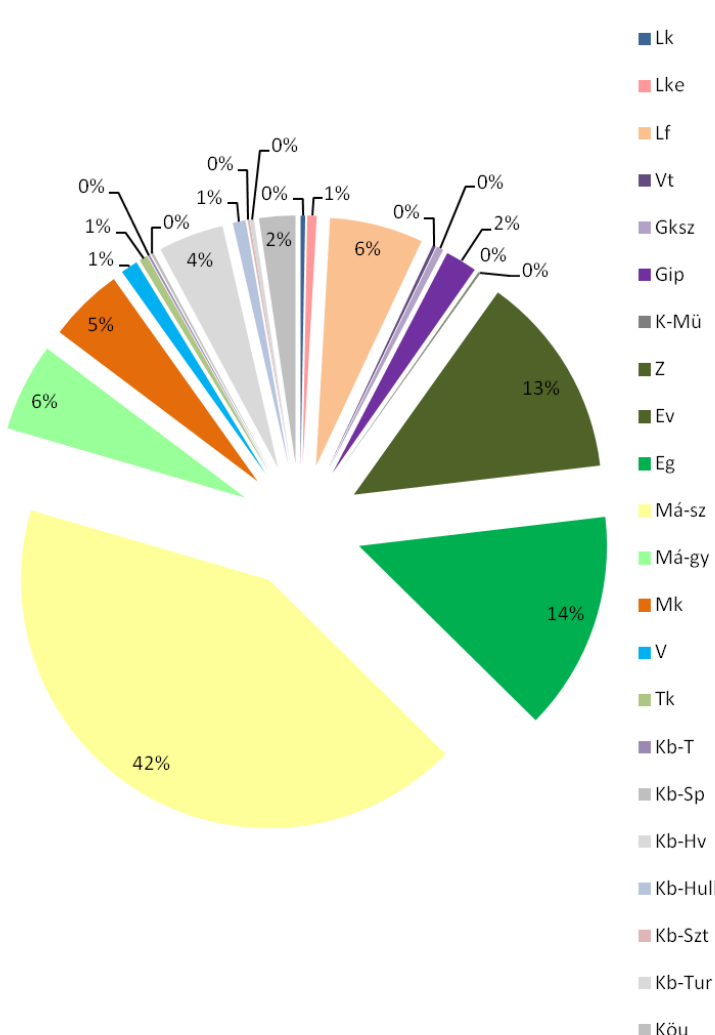
B14	Településközponti terület	Zöldterület	0,34	Települési térség	1,76
B15	Falusias lakóterület	Gazdasági erdő	0,49	Települési térség	3,23
C) Beépítésre szánt területek átsorolása					
C1	Településközponti terület	Falusias lakóterület	3,44	Települési térség	6,54
C2	Településközponti terület	Falusias lakóterület	2,07	Települési térség	3,93
C3	Településközponti terület	Falusias lakóterület	4,91	Települési térség	9,33
C4	Településközponti terület	Kertvárosias lakóterület	3,22	Települési térség	7,08
C5	Településközponti terület	Falusias lakóterület	0,3	Települési térség	0,57
C6	Településközponti terület	Falusias lakóterület	0,22	Települési térség	0,42
C7	Ipari gazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,71	Települési térség	0,00
C8	Ipari gazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	2,34	Települési térség	0,00
C9	Falusias lakóterület	Kertvárosias lakóterület	8,55	Települési térség (8,15 ha) Mezőgazdasági térség (0,4 ha)	2,57
C10	Településközponti terület	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,23	Települési térség	-0,02
D) Beépítésre nem szánt területek átsorolása					
D1	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Általános mezőgazdasági terület - gye	0,92	Mezőgazdasági térség	2,58
D2	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Természetközeli terület	9,77	Mezőgazdasági térség	46,90
D3	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Általános mezőgazdasági terület - gye	6,61	Mezőgazdasági térség (0,97 ha) Települési térség (5,64 ha)	18,51
D4	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Általános mezőgazdasági terület - gye	2,67	Mezőgazdasági térség	7,48
D5	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Különleges beépítésre nem szánt terület - hulladéklerakó	1,64	Mezőgazdasági térség	0,00
D6	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Általános mezőgazdasági terület - gye	24,39	Mezőgazdasági térség	68,29
D7	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Általános mezőgazdasági terület - gye	8,68	Mezőgazdasági térség	24,30
D8	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Általános mezőgazdasági terület - gye	35,8	Mezőgazdasági térség	100,24
D9	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Általános mezőgazdasági terület - gye	10,8	Mezőgazdasági térség	30,24
D10	Zöldterület	Általános mezőgazdasági terület - szántó	0,19	Települési térség	-0,53
D11	Zöldterület	Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	0,14	Települési térség	0,00
D12	Vízgazdálkodási terület	Különleges beépítésre nem szánt	6,38	Erdőgazdálkodási térség	-17,86

		terület - honvédelmi terület			
D13	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Általános mezőgazdasági terület - gye	12,44	Erdőgazdálkodási térség	34,83
D14	Általános mezőgazdasági terület - szántó	Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület	12,91	Erdőgazdálkodási térség	0,00
D15	Védelmi erdő	Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület	1,12	Erdőgazdálkodási térség	-6,50
D16	Védelmi erdő	Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület	1,52	Erdőgazdálkodási térség	-8,82
D17	Zöldterület	Különleges beépítésre nem szánt terület - nagy kiterjedésű sportolási célú terület	1,28	Települési térség	0,00
D18	Vízgazdálkodási terület	Általános mezőgazdasági terület - szántó	0,33	Erdőgazdálkodási térség	-0,92
D19	Gazdasági erdő	Védelmi erdő	21,4	Erdőgazdálkodási térség	0,00
D20	Védelmi erdő	Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület	54,89	Erdőgazdálkodási térség (5,84 ha) Mezőgazdasági térség (49,05 ha)	-318,36
D21	Gazdasági erdő	Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület	1,07	Mezőgazdasági térség	-6,21
D22	Védelmi erdő	Gazdasági erdő	23,03	Erdőgazdálkodási térség	0,00
D23	Védelmi erdő	Gazdasági erdő	116,74	Erdőgazdálkodási térség	0,00
D24	Védelmi erdő	Gazdasági erdő	19,1	Erdőgazdálkodási térség (15,14 ha) Mezőgazdasági térség (3,96 ha)	0,00
Biológiai aktivitásérték összesen					+118,09

III. TERÜLETI MÉRLEG

TERÜLETI MÉRLEG - A HATÁLYOS TSZT SZERINT				
Területfelhasználási kategória		ha	Közigazgatási terület	1783,3 ha
Beépítésre szánt terület				
Falusias lakóterület	Lf	93,48		
Településközpont vegyes terület	Vt	17,73		
Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gkszt	5,49		
Ipari-, gazdasági terület	Gip	53,02		
Különleges terület - temető	K-t	2,11		
Különleges terület - sportterület	K-s	2,19		
Különleges terület - szeméttelen	K-sz	13,28		
Különleges terület - szennyvíztisztító	K-szt	1,36		
Különleges terület - rekultiválendő terület	K-r	4,08		
Beépítésre nem szánt terület				
Védelmi rendeltetésű erdőterület	Ev	458,91		
Gazdasági célú erdőterület	Eg	100,68		
Mezőgazdasági kertes terület	Mk	88,7		
Mezőgazdasági általános terület	Má	881,48		
Zöldterület	Z	2,77		
Vízgazdálkodási terület	V	26,87		
Közülekedési terület	Köu	31,15		

TERÜLETI MÉRLEG - A TERVEZETT TSZT SZERINT

Területfelhasználási kategória		ha	Közigazgatási területe	1783,3 ha
Beépítésre szánt terület				
Kisvárosias lakóterület	Lk	5,22		
Kertvárosias lakóterület	Lke	10,89		
Falusias lakóterület	Lf	108,71		
Településközpont terület	Vt	3,76		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	8,24		
Ipari terület	Gip	36,71		
Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	1,55		
Beépítésre nem szánt terület				
Zöldterület	Z	0,84		
Védelmi célú erdő	Ev	236,46		
Gazdasági célú erdő	Eg	254,03		
Általános mezőgazdasági terület - szántó	Má-sz	751,63		
Általános mezőgazdasági terület - gyep	Má-gy	102,31		
Kertés mezőgazdasági terület	Mk	87,2		
Vízgazdálkodási terület	V	19,86		
Természetközeli terület	Tk	9,77		
Különleges beépítésre nem szánt terület - temető	Kb-T	2,47		
Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület	Kb-Sp	3,16		
Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület	Kb-Hv	76,16		
Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi szennyvíztisztító	Kb-Hv-Szt	2,47		
Különleges beépítésre nem szánt terület - hulladéklerakó	Kb-Hull	14,92		
Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület	Kb-Tur	4,84		
Közközlési terület	Köü	42,1		

IV. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési tervekkel való összhang igazolása az OTrT 2014. január 1-jétől hatályos állapotának figyelembe vételével történt. Jobbágyi területén Nógrád Megye Területrendezési Terve az alábbi területfelhasználási kategóriákat állapítja meg:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- városias települési térség *(Az OTrT felülvizsgálata során a városias és a hagyományosan vidéki települési térség helyett egységesen települési térség került meghatározásra, ennek megfelelően az arra vonatkozó előírások vonatkoznak Jobbágyi területére)*

Térségi övezet megnevezése	Megyei terv (ha)	Megyei terv által előírt min. megfelelés	2014. évi TSZT felülvizsg. szerint felhasznált (ha)	További fejlesztési lehetőség (ha)	Megjegyzés
Települési térség	226		330,27		<u>Megfelel</u>
Erdőgazdálkodási térség	516	438,6 ha (85%)	490,49	51,89	<u>Megfelel</u>
Mezőgazdasági térség	1030	875,5 ha (85%)	941,14	65,64	<u>Megfelel</u>
Vízgazdálkodási térség	11	9,35 ha (85%)	19,86		<u>Megfelel</u>

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint Jobbágyi közigazgatási területén 452,8 ha erdőterület helyezkedik el. A településrendezési eszközökben ezen területek 99,09%-a erdőterületként került kijelölésre. Fentiek alapján tehát a településrendezési eszközök az OTrT 7.§ (1) bekezdésének megfelelnek.

Az OTrT által meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek lehatárolását a törvény mellékletét képező tervlapok tartalmazzák. Az OTRT 12.§ (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül Jobbágyi közigazgatási területét az alábbiak érintik:

- Országos ökológiai hálózat övezete,
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete,
- Nagyvízi meder övezete,
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.

Az OTRT 12.§ (2) bekezdésében meghatározott térségi övezetek közül Jobbágyi közigazgatási területét az alábbiak érintik:

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

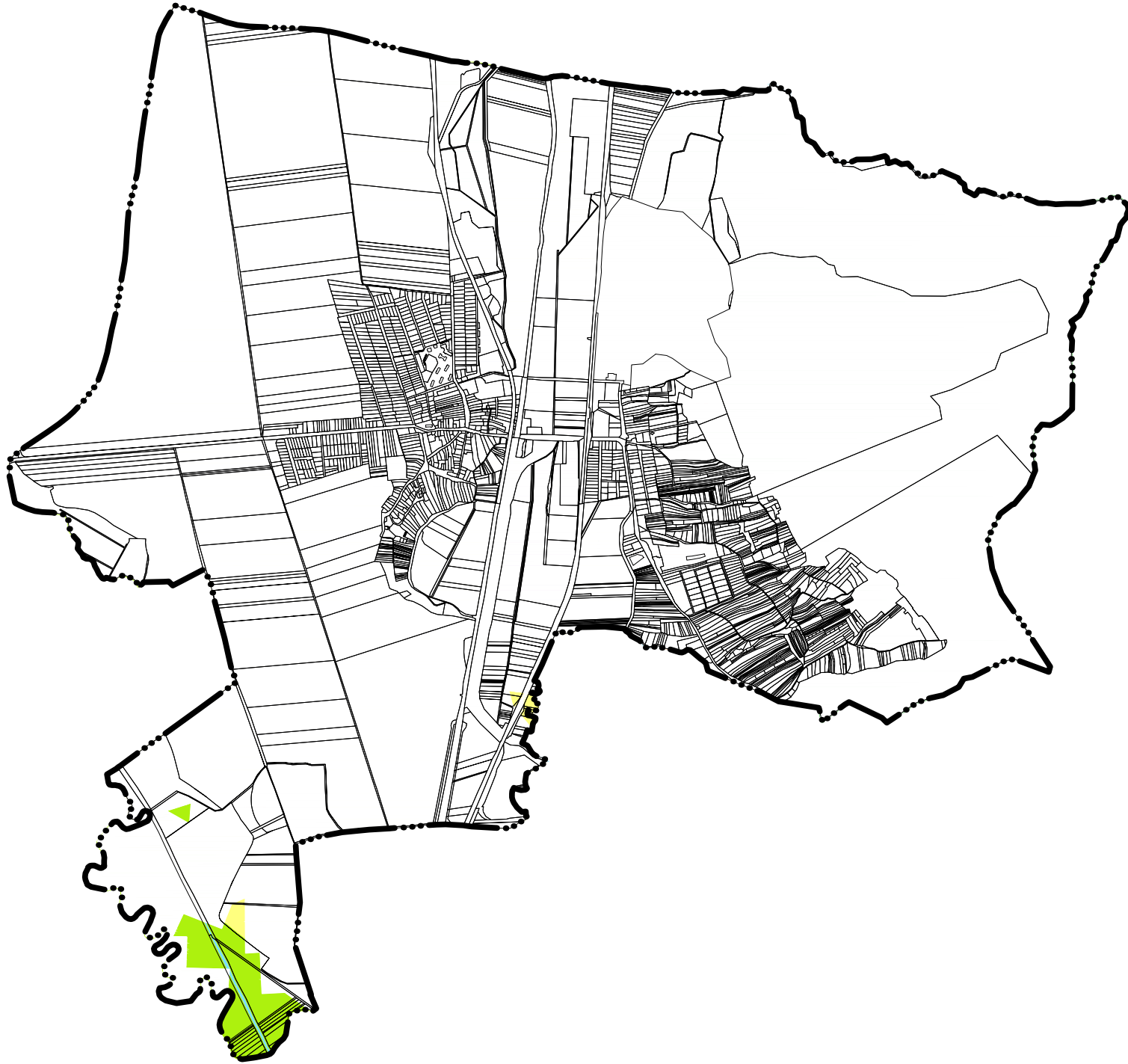
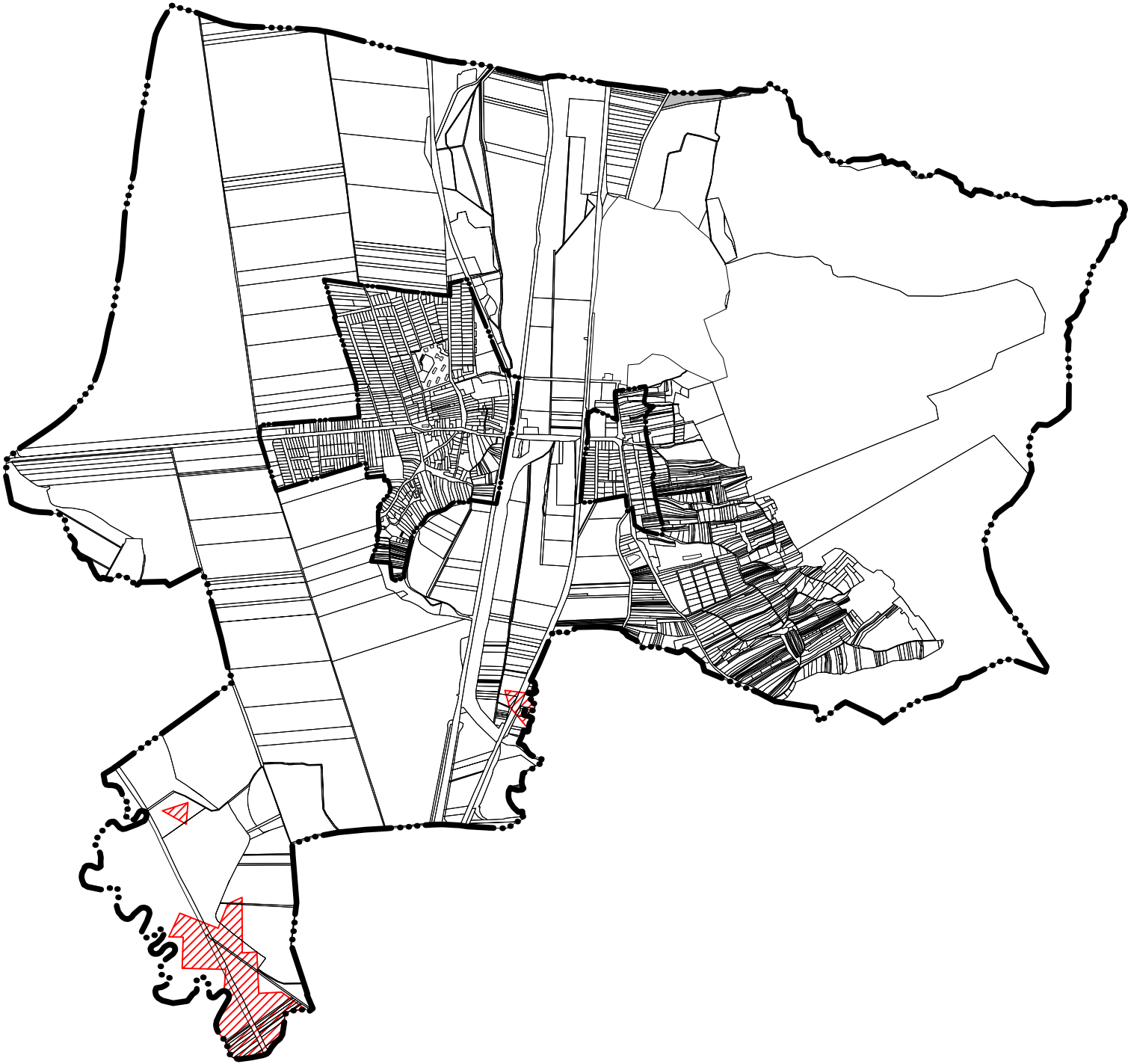
Nógrád Megye Területrendezési Tervének övezetei közül az alábbi övezeteket az OTrT 31/B.§ e) pontja alapján a településrendezési eszközök készítésénél nem kell alkalmazni:

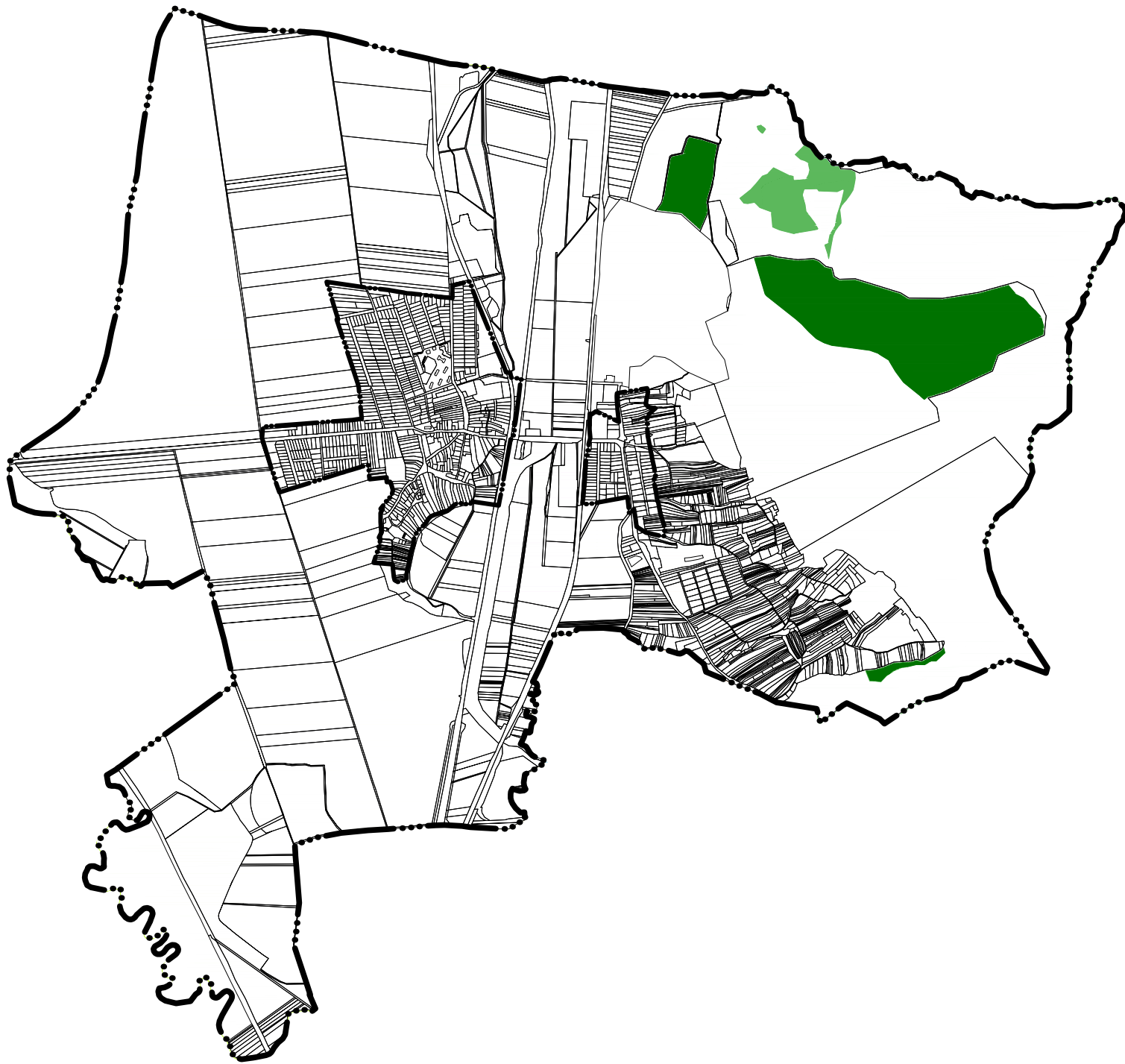
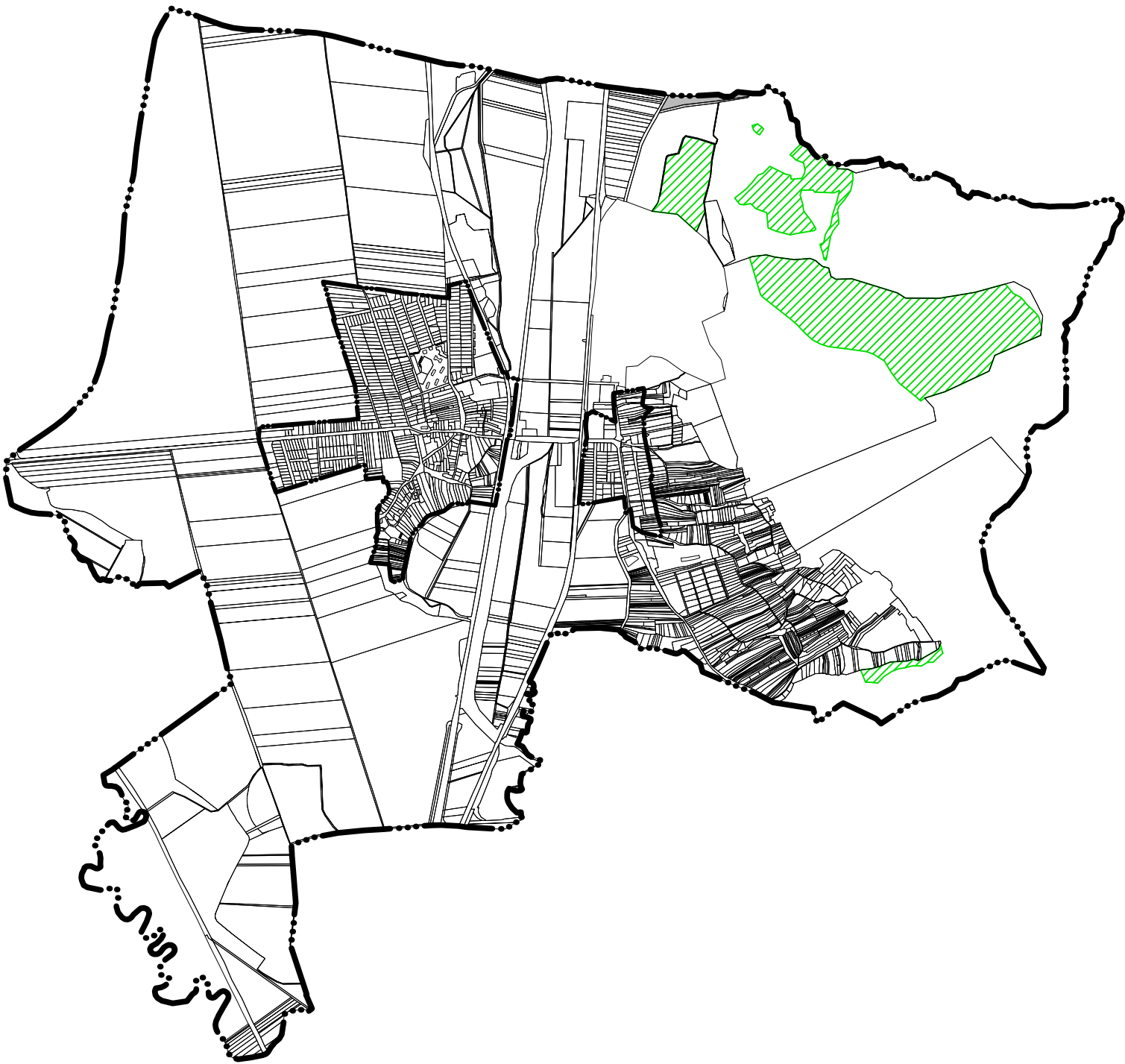
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Vízterületnek kitett terület övezete

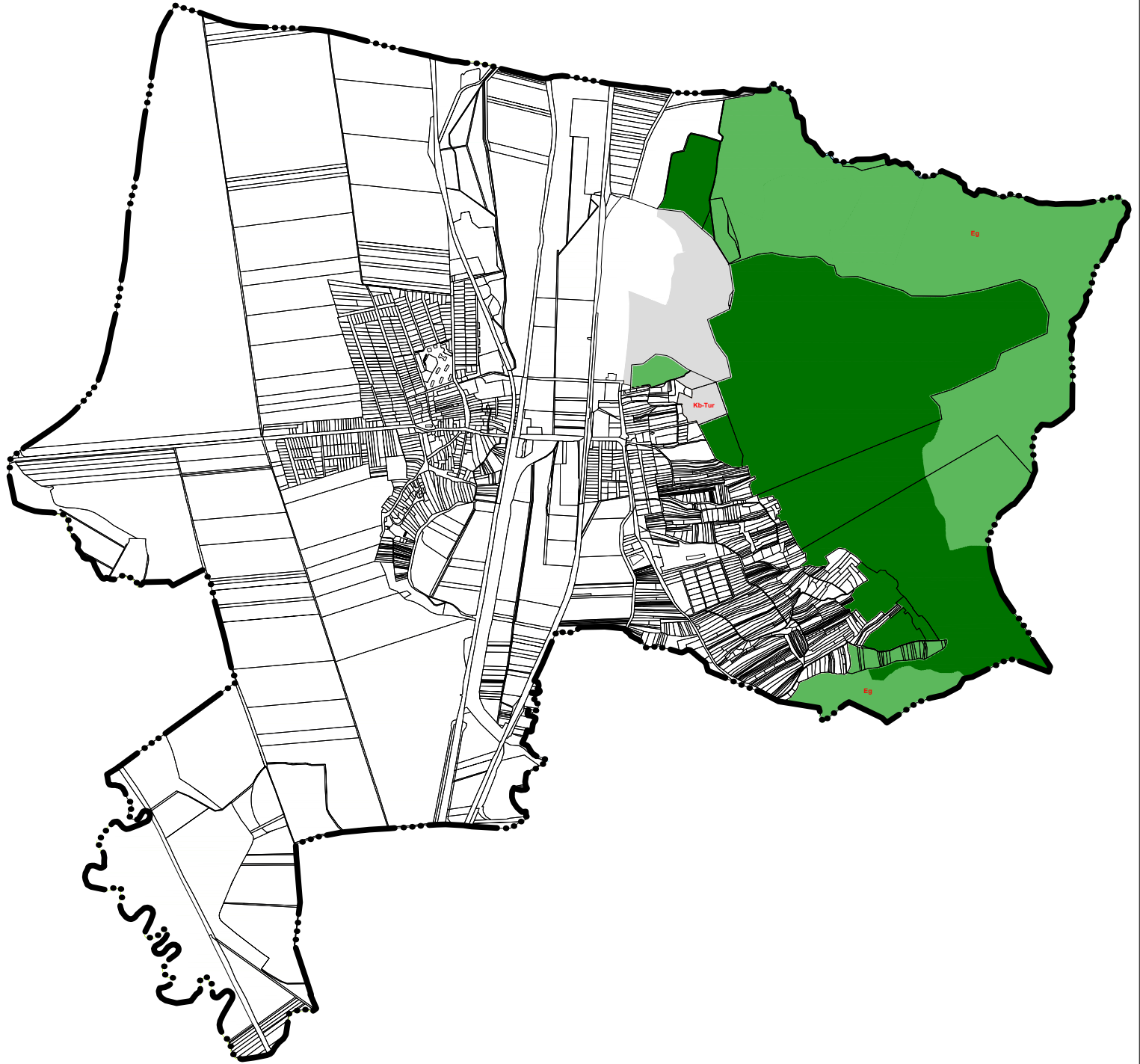
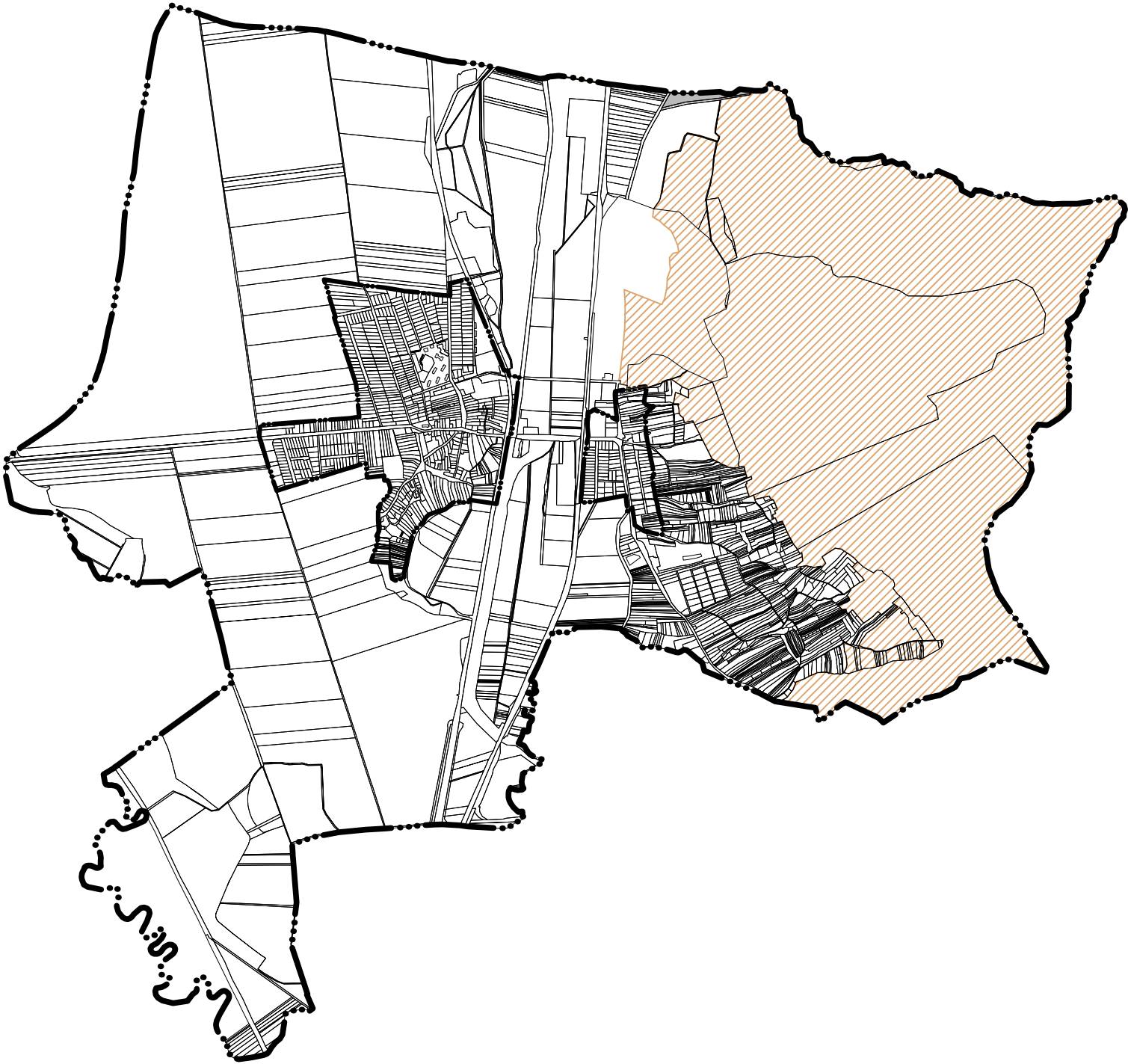
Az OTrT által lehatárolt országos és kiemelt térségi övezetek - Jobbágyit érintő - területe az alábbi táblázatban található meg:

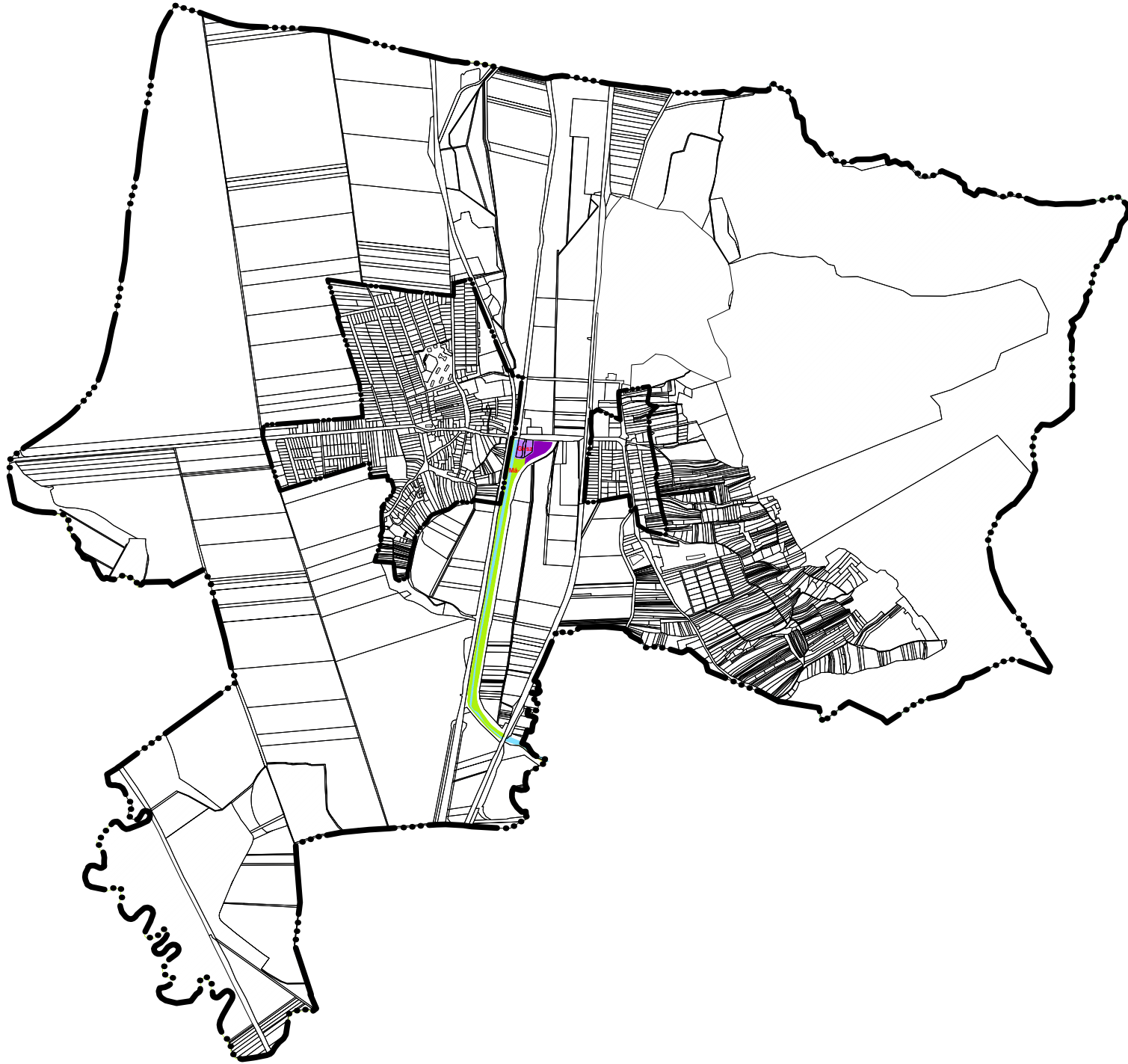
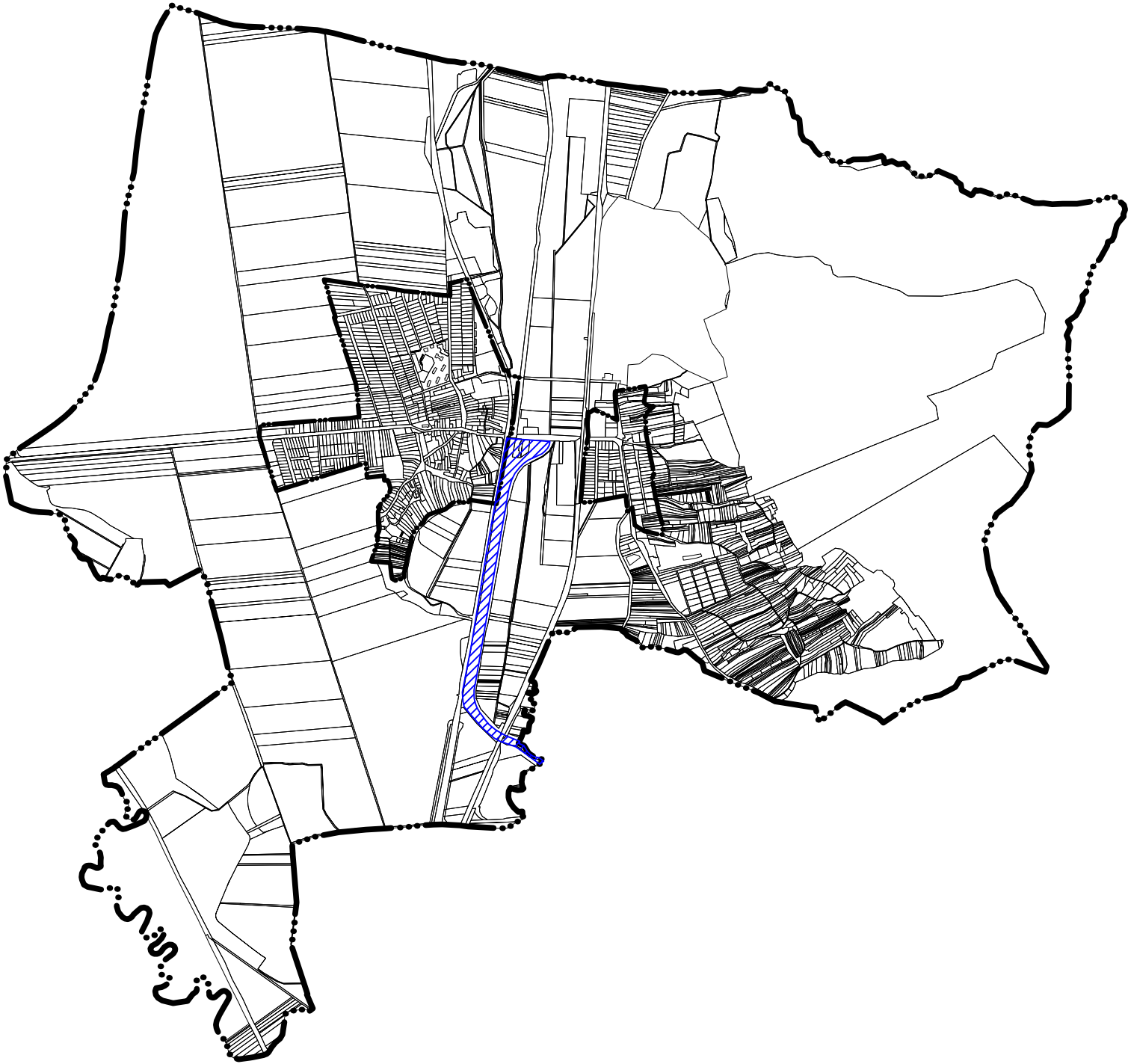
Országos és kiemelt térségi övezet megnevezése	Terület (ha)	Településrendezési eszközökben kijelölt terület (ha)	Megfelelés (%)
Magterület övezete	475,6	488,2	102,6 %
Ökológiai folyosó övezete	208,5	210,2	100,8 %
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	84,6	84,6	100 %
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	25,7	25,7	100 %
Országos vízminőség-védelmi terület övezete	204,6	204,6	100 %
Nagyvízi meder övezete	11,9	11,9	100 %
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	773,8	773,8	100 %

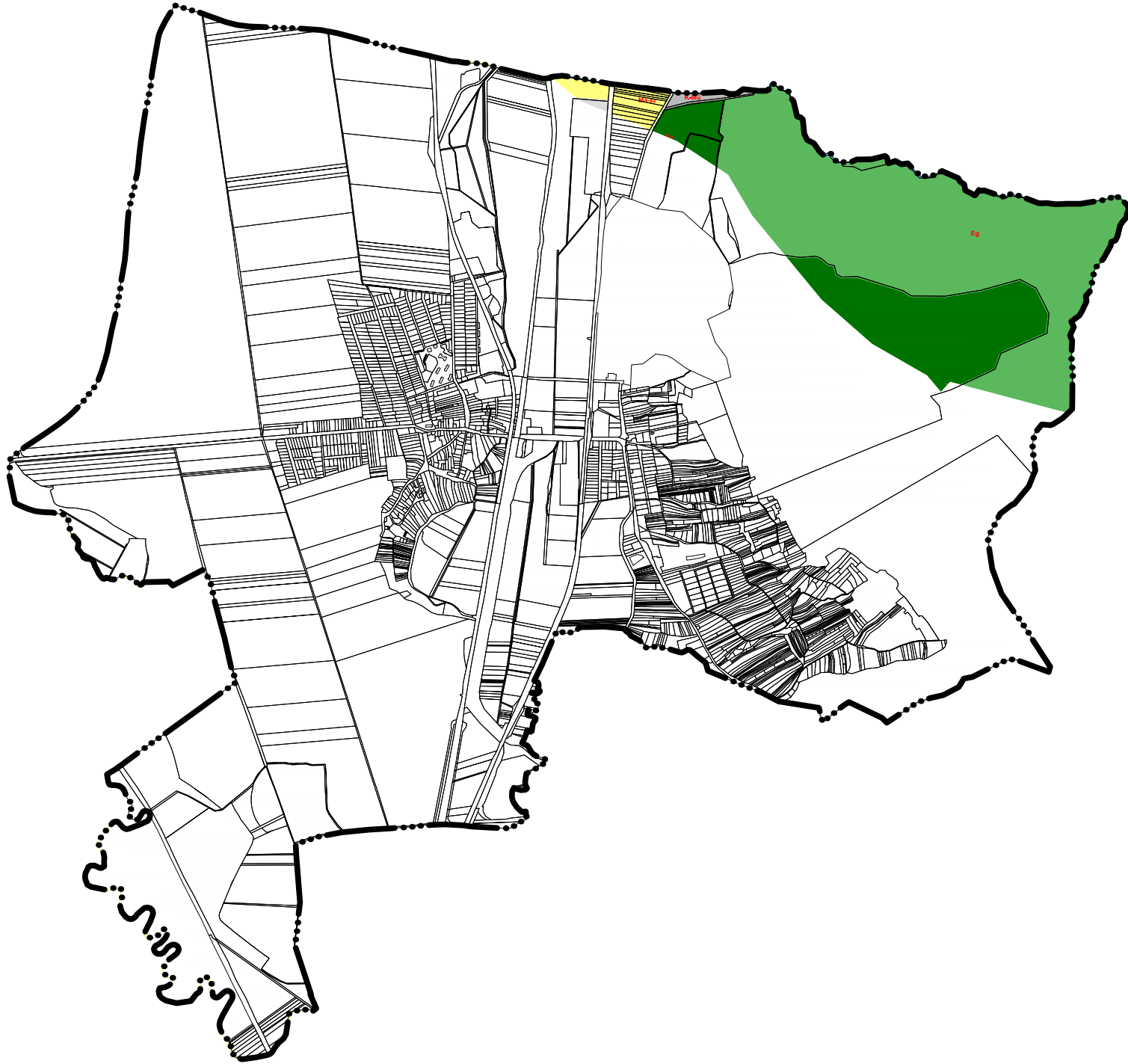
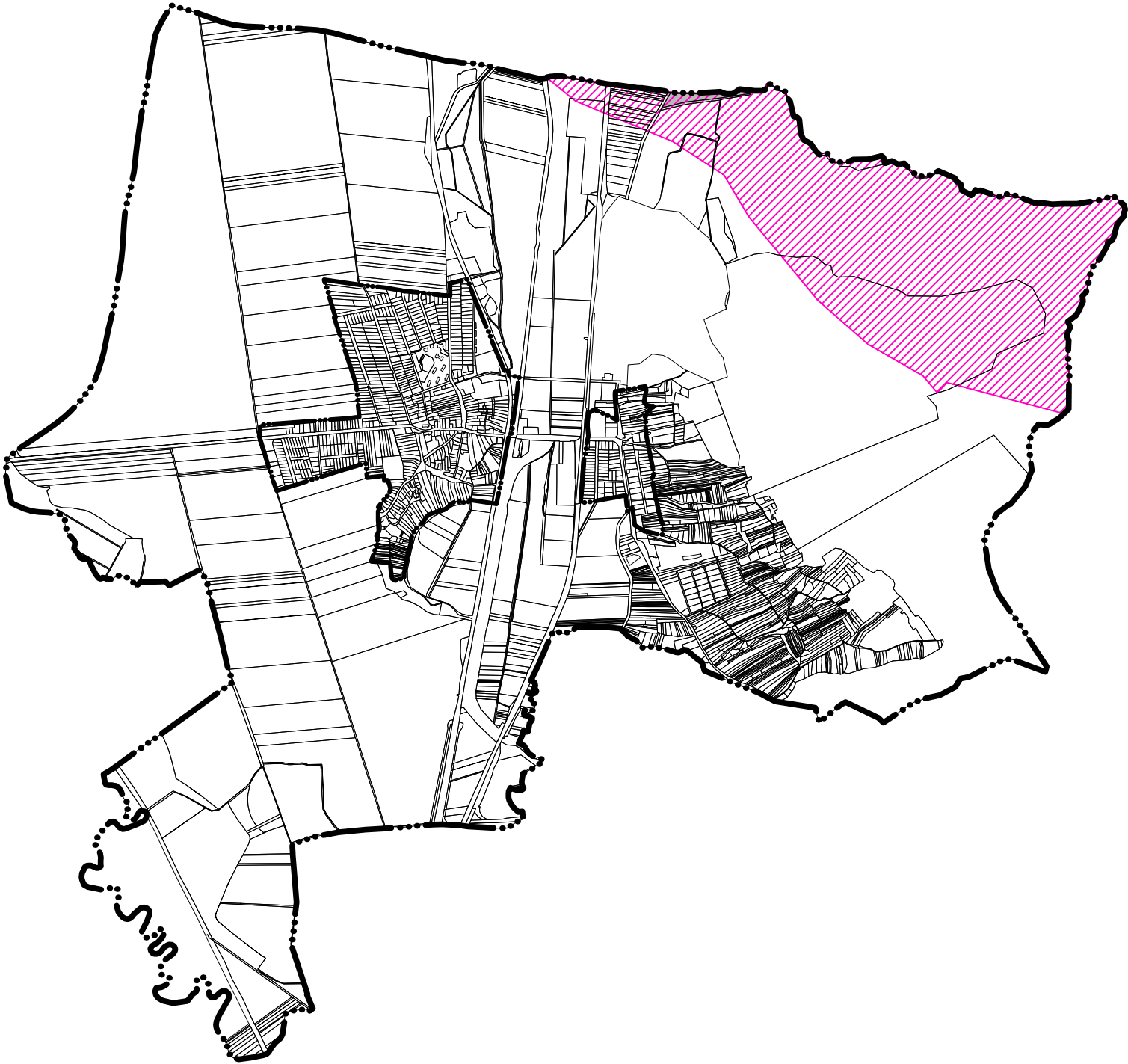
A kiemelt térségekre vonatkozó övezeti előírásokat a területfelhasználási rendszer kialakítása során figyelembe vettük.

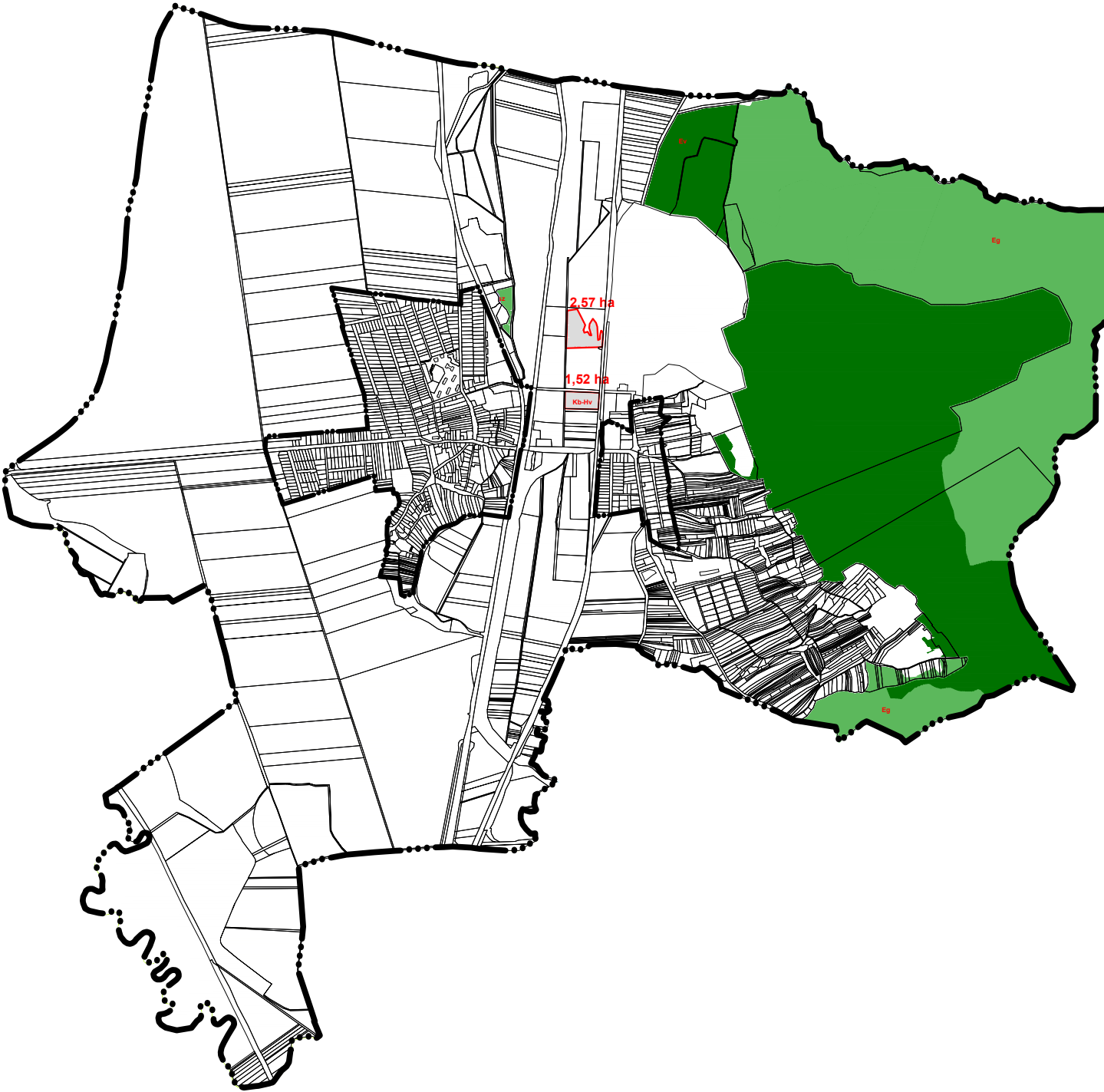
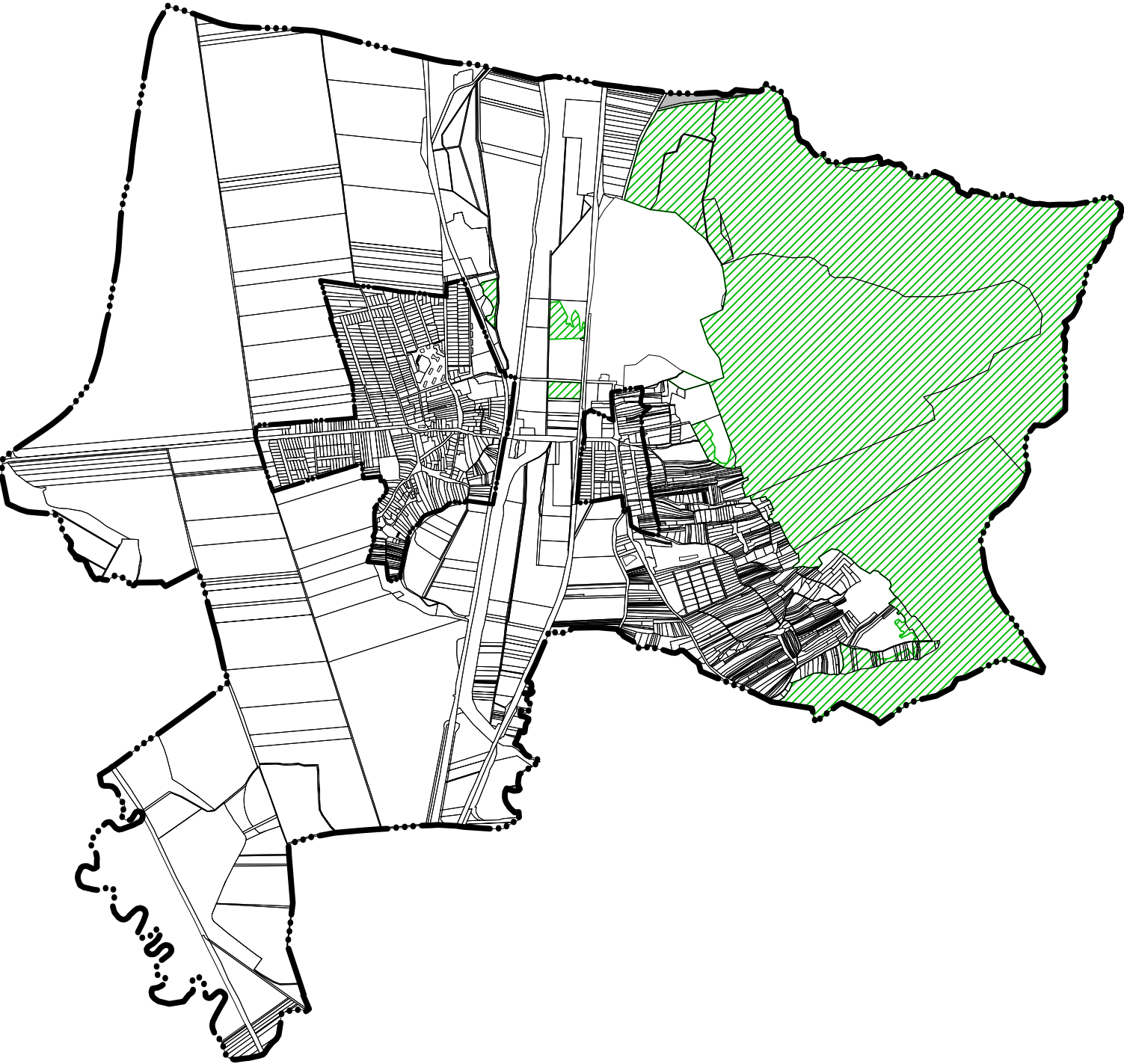




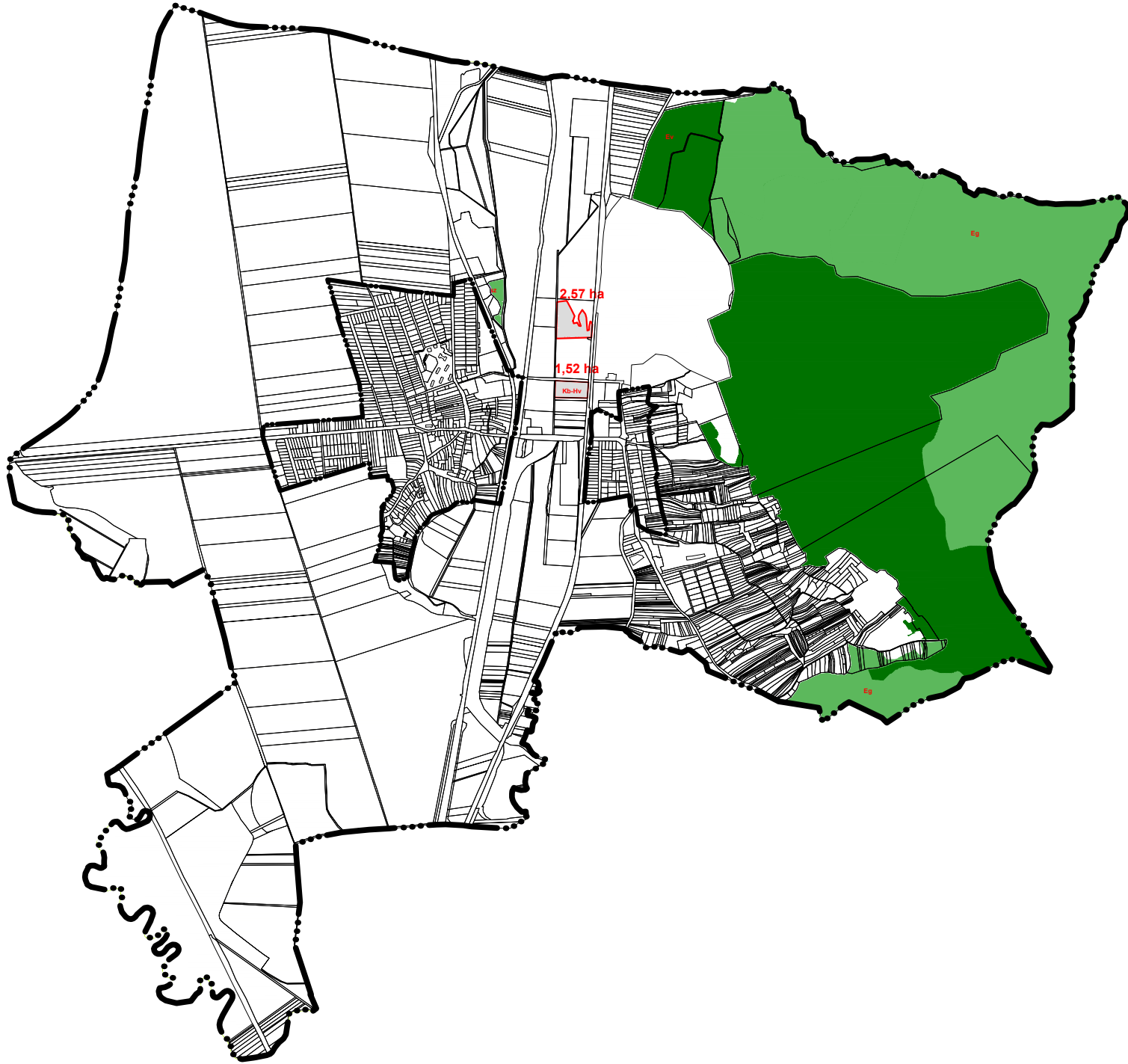
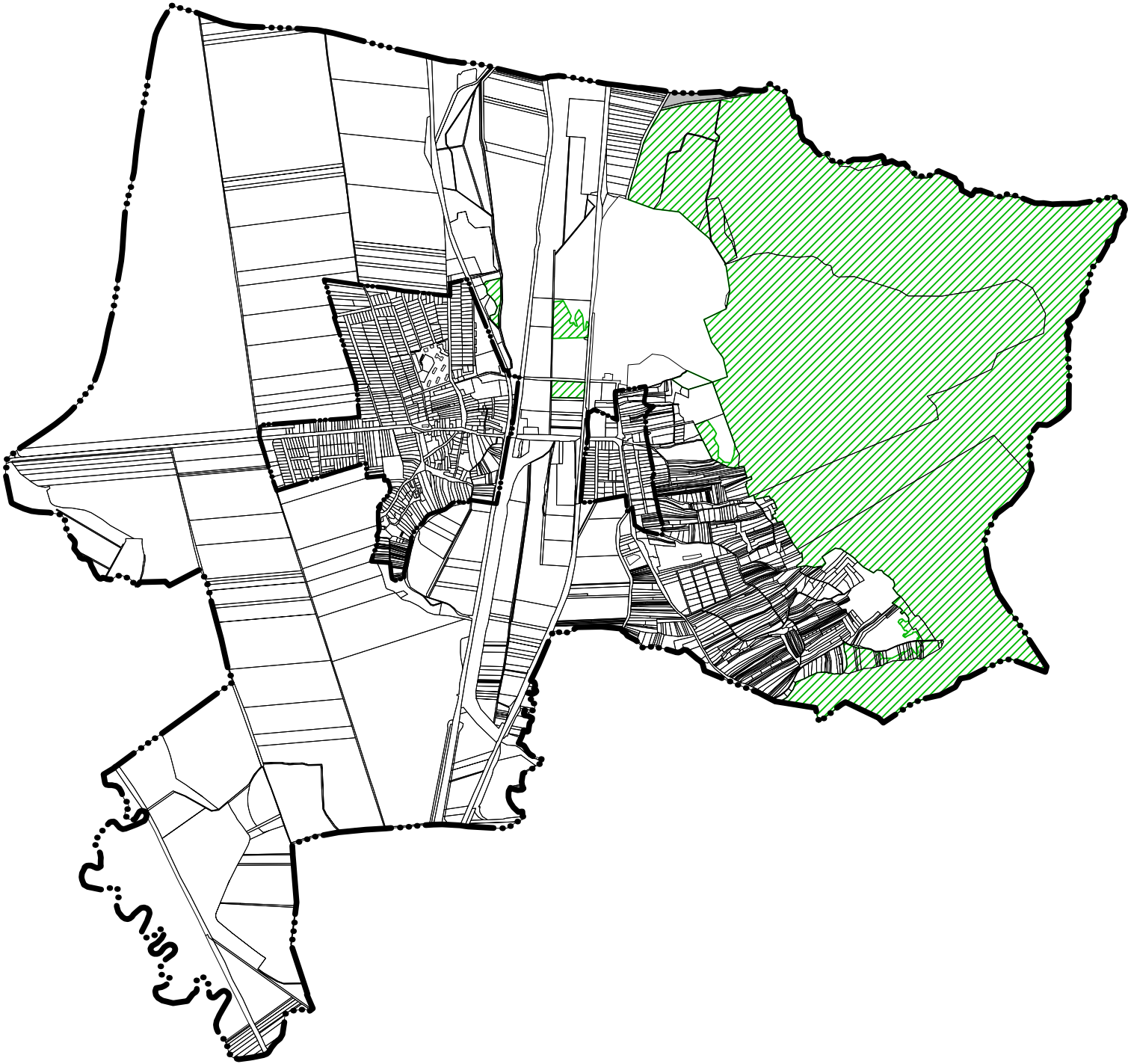




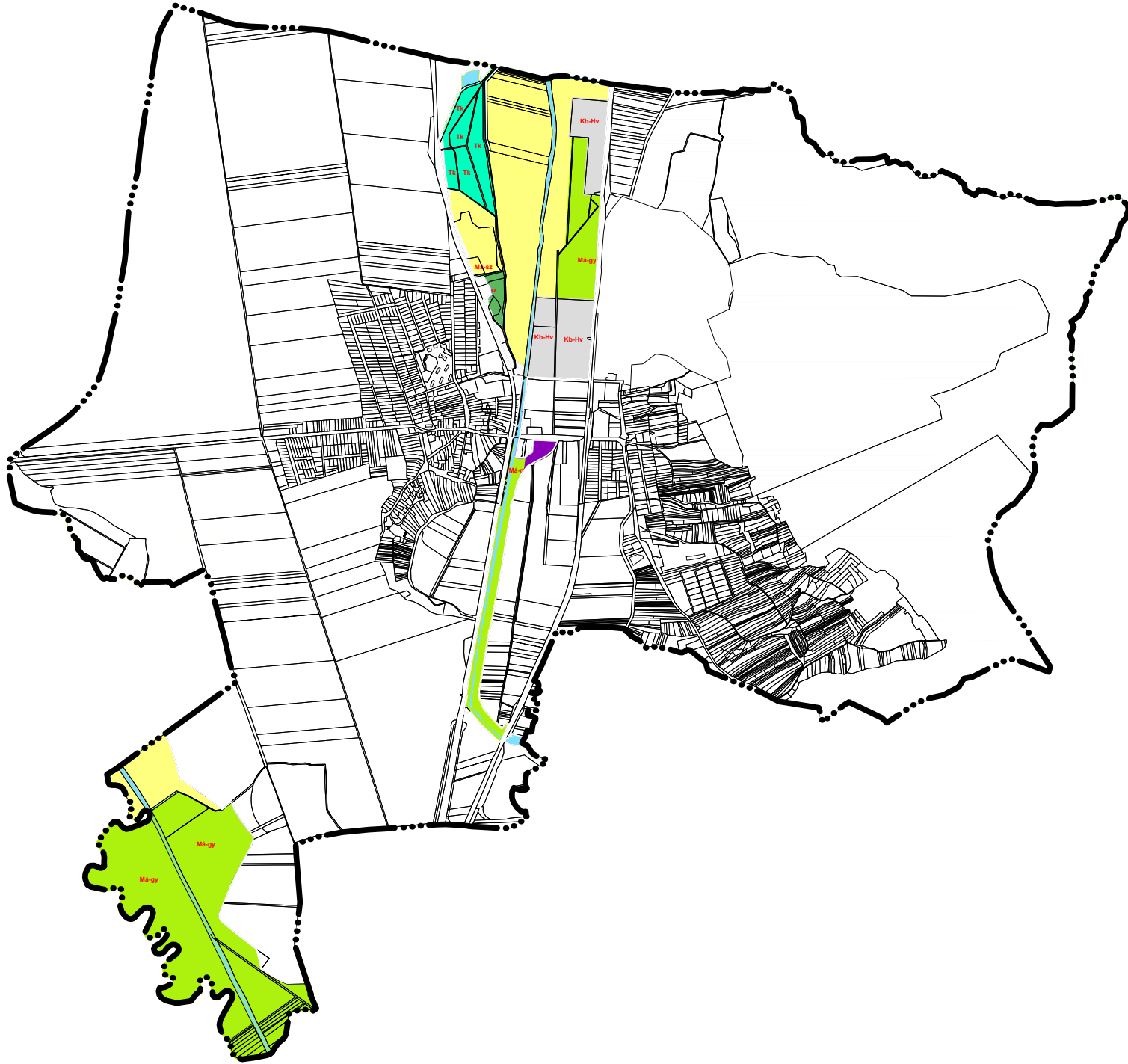
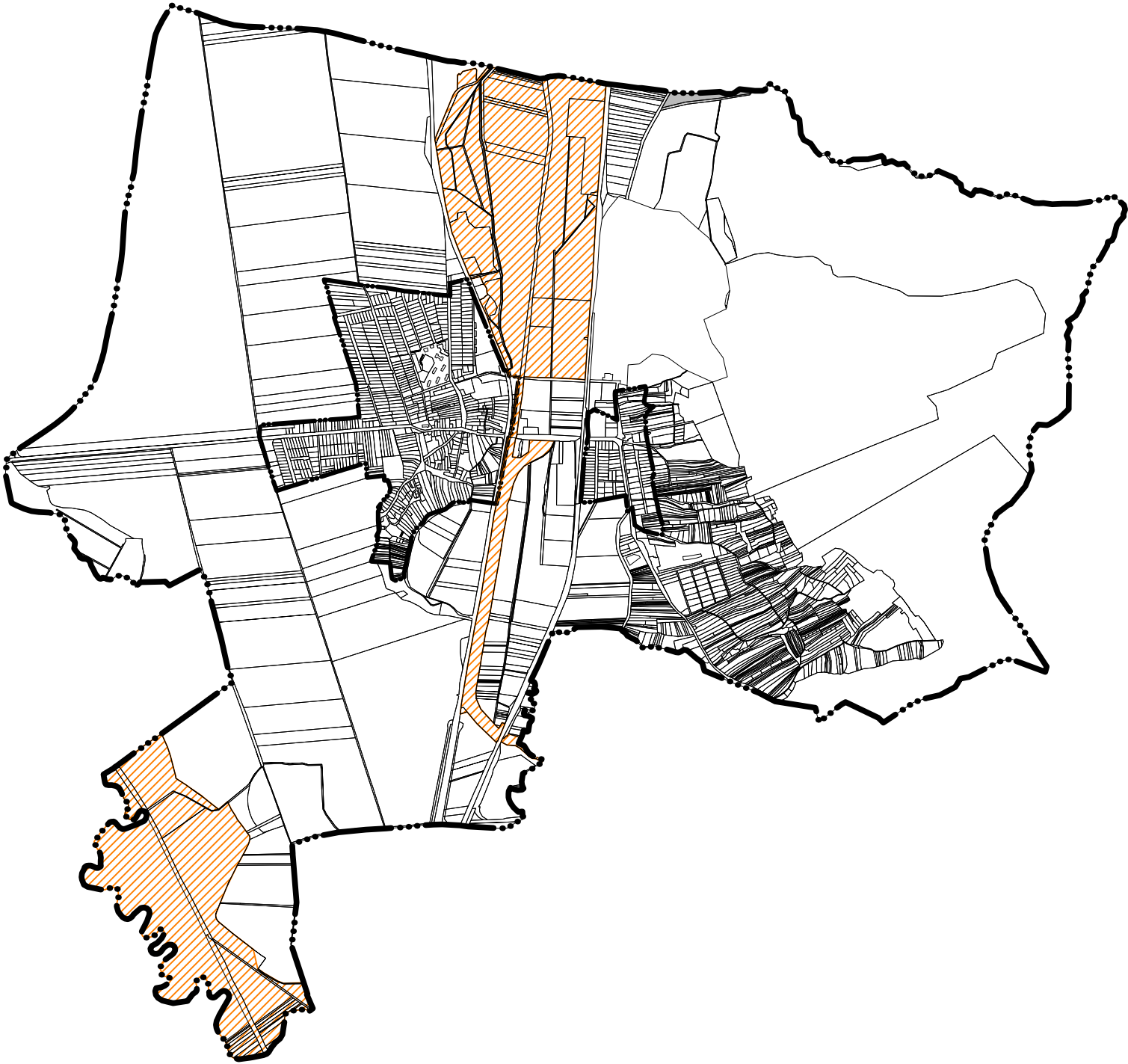




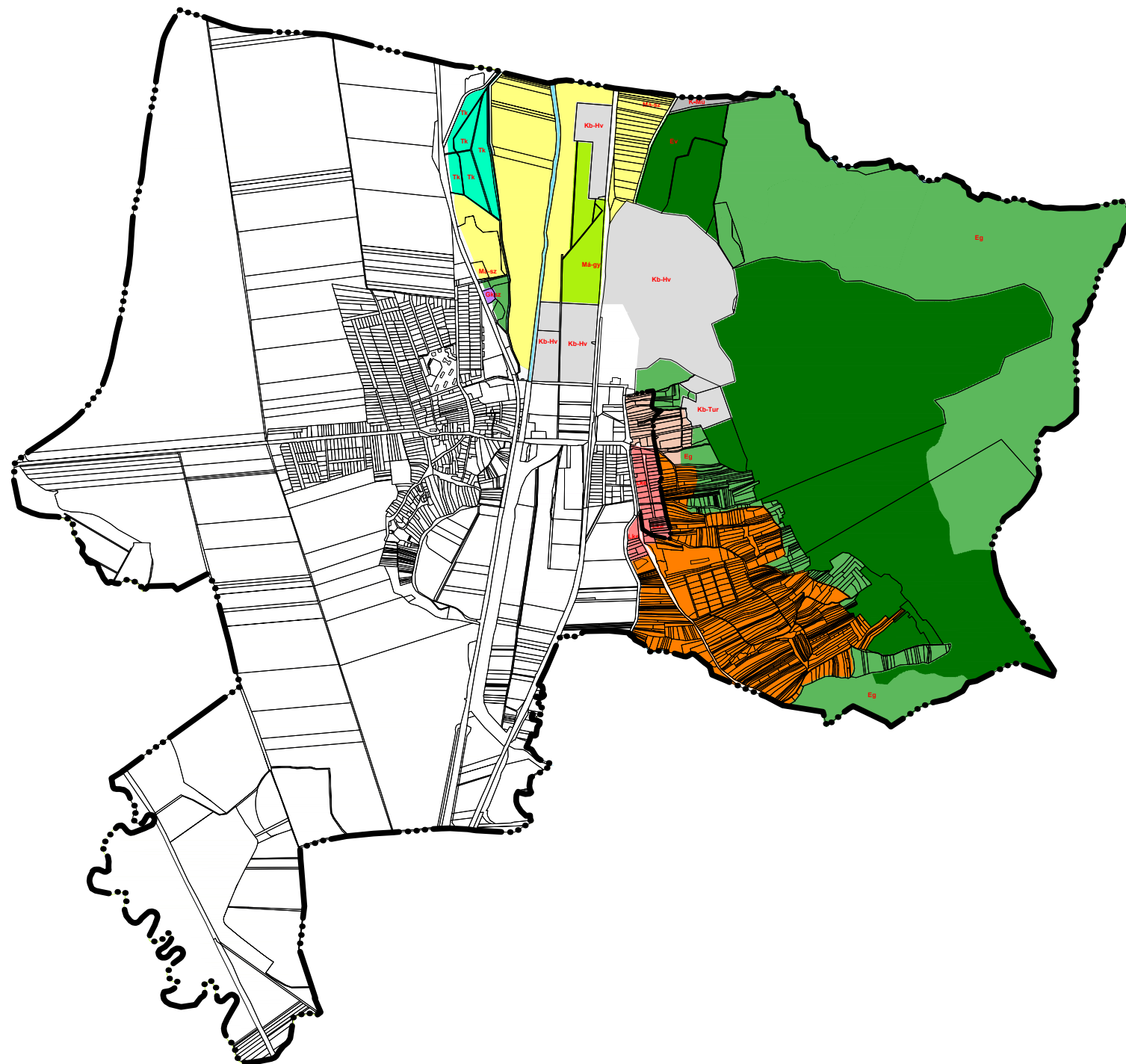
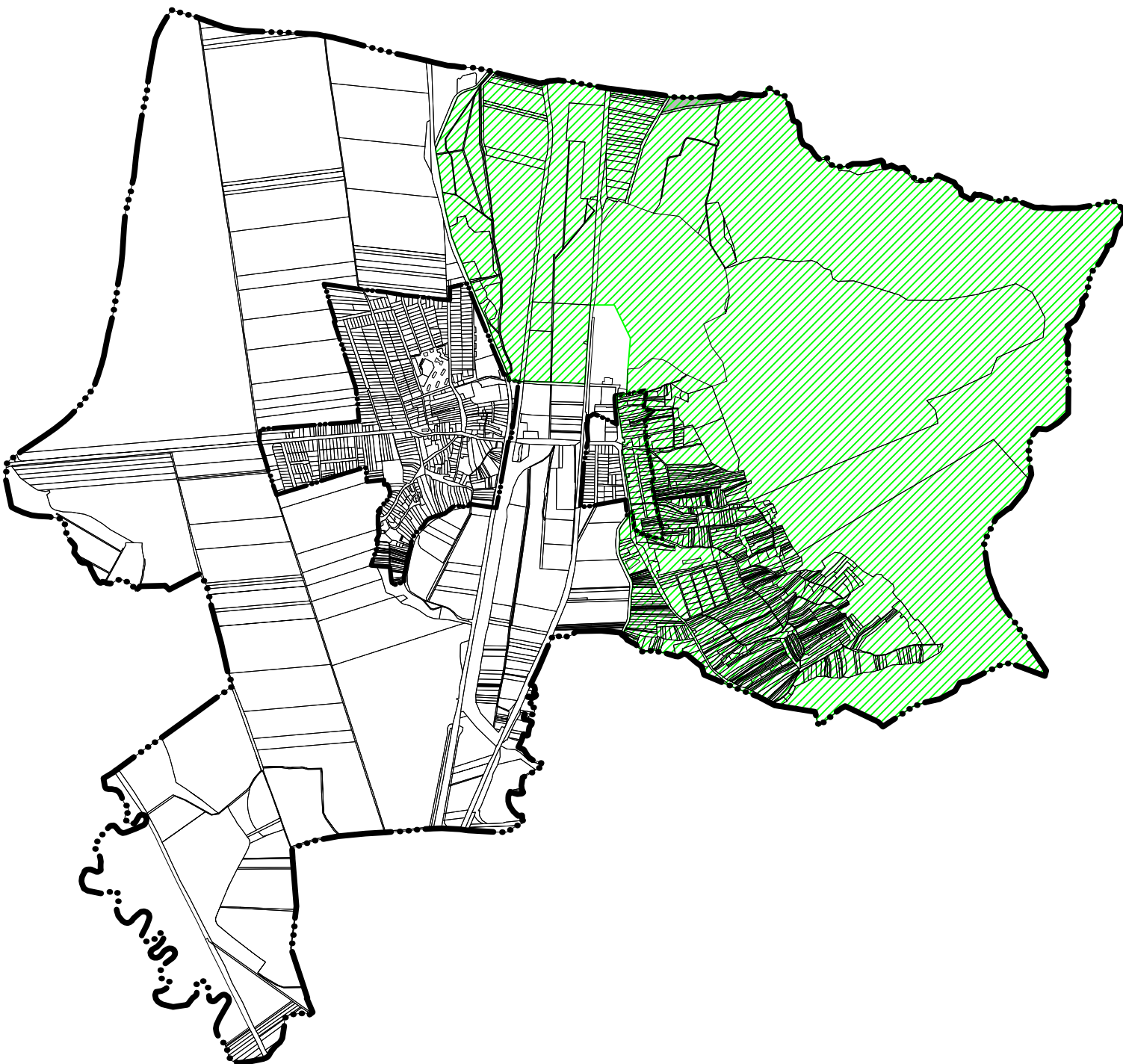
Az Országos Erdőállomány adattárban erdőként szereplő terület,
amely a településrendezési eszközökben nem erdőterületként ke-
besorolásra (területmérettel)



 Az Országos Erdőállomány adattárban erdőként szereplő területek,
amely a településrendezési eszközökben nem erdőterületként kerültek
besorolásra (területmérettel)



NÓGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE
TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
M 1:30.000



V. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték. A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint került kiszámításra a település biológiai aktivitás-érték változása.

A tervezett változásokhoz tartozó biológiai aktivitásérték számítás során differenciált számítás szántó és gyeperő (rét, legelő) megkülönböztetése esetében történt.

A tervben szereplő változások hatására a település területén a biológiai aktivitás nőtt.

A biológiai aktivitásérték változását bemutató táblázatot ld. II. *Változások* fejezetben.

Jobbágyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2015 (IX.10.) önkormányzati rendelete A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Jobbágyi község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6/A.§ (3) bekezdésében és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 1.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezésben részt vevő Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Duna-Völgyi Kirendeltsége, Nógrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Nógrád Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Nógrád Megyei Kormányhivatal Földhivatal, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Nógrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Nógrád Megyei Rendőr Főkapitányság, Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Nógrád Megyei Önkormányzat Hivatala Szurdokpüspöki Község Önkormányzata, Gyöngyöspata Város Önkormányzata, Szücsi Község Önkormányzata, Apc Község Önkormányzata, Szarvasgede Község Önkormányzata, Zagyvaszántó Község Önkormányzata, Csécse Község Önkormányzata egyetértésével megállapítja Jobbágyi község Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: Szabályzat):

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA

- 1.§** (1) E rendelet hatálya Jobbágyi község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A szabályzat mellékletei:
1. melléklet: Szabályozási Terv (SZT-1, SZT-2)
 2. melléklet: Sajátos jogintézmények
- (3) A szabályzat függelékei:
1. függelék: Művi értékvédelem
 2. függelék: Régészeti területek
 3. függelék: Természetvédelem
 4. függelék: Mintakeresztaszelvények

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Antenna: olyan eszköz, berendezés, vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.

- b) Antennatartó szerkezet: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: az a szélesség, melynek az előkert építési határvonalon kell teljesülnie.
- d) Kialakult épületmagasság: az adott övezet által érintett egyes telkeken kialakult legnagyobb épületmagasság, melyet - az övezet előírásaival összhangban - az építmények átalakítása, bővítése, vagy új épület építése során túllépni nem lehet.
- e) Kialakult telek: Azon építési telek vagy telek, amely felosztása már megtörtént, tovább nem osztható, telekalakítás telekegyesítésen és telekhatár-rendezésen kívül nem végezhető. Telekhatár-rendezés esetén az érintett telek területe +/- 5%-ban módosulhat.
- f) Kis haszonállat: baromfi, húsgalamb, házinyúl, prémes állat, méh
- g) Közepes haszonállat: sertés, kecske, juh
- h) Lapostetős épület: Olyan épület, amelynek tetőhajlásszöge a 4°-ot nem haladja meg.
- i) Nagy haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, futómadár (emu, strucc)
- j) Melléképület: a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
- k) Tájba illeszkedő: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza.
- l) Támfalgarázs: A lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított személygépjármű-tároló.
- m) Telek be nem építhető része: a telek azon része ahol építmény nem helyezhető el, nem építési hely.
- n) Telken belüli kötelező telekhasználat: A kijelölt telekrészt az övezet előírásaival összhangban kizárólag a Szabályozási terven jelölt célra lehet felhasználni.
- o) Tömör kerítés: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 80%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
- p) Zárványtelek: Építési telkek illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.

3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK ALKALMAZÁSA

- 3.5 (1)** Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosításával történhet:
- a) szabályozási vonal;
 - b) belterülethatár, amely egyben övezethatár is;
 - c) építési övezet, övezet határa és jele;
 - d) telek be nem építhető része;
 - e) telken belüli kötelező telekhasználat;
 - f) a kötelező erejű megszüntető jel.
- (2)** Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, amelyek a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek:
- a) közigazgatási határ;
 - b) védőtávolságok;
 - c) műemlék;
 - d) műemléki környezet határa;
 - e) régészeti lelőhely határa;
 - f) régészeti érdekű terület határa;
 - g) Országos ökológiai hálózat magterület és határa;
 - h) Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe határa;
 - i) tájképvédelmi terület határa;
 - j) helyi jelentőségű védett természeti terület határa;
 - k) ex lege védett természeti emlék;
 - l) országos út céljára fenntartandó terület és határa;
 - m) árvízvédelmi védekezési sáv;
 - n) árvízvédelmi töltés;
 - o) fakadóvízzel veszélyeztetett terület és határa;
 - p) hullámtér;
 - q) közművezetékek, műtárgyak;

- r) országos vízminőségvédelmi terület és határa.
- (3) Az (1)-(2) bekezdésben fel nem sorolt szabályozási elemek tájékoztató elemek.
- (4) Sajátos jogintézmények:
 - a) elővásárlási joggal érintett terület határa
 - b) beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

4. BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

- 4.§** (1) A belterületbe vonható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A Szabályozási terven belterületbe vonásra javasolt területeken a vonatkozó építési övezet szerinti építés, az építési övezet szerinti építési telek kialakítása a terület belterületbe vonását követően történhet.
 - (3) A belterületbe vonás akkor valósítható meg, ha a telekalakítás megtörtént és a kialakult telek meglévő belterületi ingatlanhoz kapcsolódik.

II. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- 5.§** Közterület-alakítási terv készíthető az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján a településszerkezetileg, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.

III. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- 6.§** (1) Az országos művi értékvédelem alá eső épületet, a műemléki környezetet a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelése, megőrzése során a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

6. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

- 7.§** (1) A település nyilvántartott régészeti területeit és a régészeti érdekű területeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A régészeti lelőhelyek és a régészeti érdekű területek területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

7. HELYI VÉDELEM

- 8.§.**(1) A Szabályozási terven jelölt építmények helyi védelemre javasoltak.
- (2) A helyi védett épületek bővítése, felújítása (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások alkalmazhatók.
 - (3) A helyi védett építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél
 - a) az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz;
 - b) az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, érintetlenül kell hagyni, illetve szükség esetén az eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani:
 - ba) a homlokzat felületképzését;

- bb) a homlokzat díszítő elemeit;
 - bc) a nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását;
 - bd) a tornácok kialakítását;
 - be) a lábazatot, a lábazati párkányt;
 - c) az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei - valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
- (4) A helyi védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleges bővítését a védeettséget indokoló elemek megtartásával kell megoldani.
- (5) Helyi védett épület közterületről látható homlokzatán antenna, reklámfelirat, klímaberendezés kültéri egysége, parapetkonvektor kültéri egysége nem helyezhető el.
- (6) Helyi védett építmény bontására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A helyi védett építmény bontására csak a védetség megszüntetését követően kerülhet sor.
- (7) Helyi védett műtárgyak felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

8. REKLÁM, HIRDETŐTÁBLA

- 9.5 Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál a cégérek, hirdetőtáblák elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető el.

IV. FEJEZET

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- 10.5 (1) A település területén található természetközeli élőhelyek, tájképi értékek - különös tekintettel az Országos Ökológiai Hálózat övezeteire - Magterület és Ökológiai folyosó -, ex lege védett természeti emlékekre, helyi jelentőségű védett természeti területekre - megővését biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megővését:
- a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendő; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;
 - c) külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fajok telepítendő.
- (3) Belterületen új közterületek, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig kell telepíteni. A fasorok telepítéséhez - az utca műszaki kialakítását figyelembe véve - honos fás növényzet alkalmazható. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (4) A gyorsan öregedő, könnyen törő, szemetelő, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település területén tilos.
- 11.5 (1) A település területén az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozó területek (e § alkalmazásában: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- (2) Védett területen
- a) tájba illeszkedő épület helyezhető el;

- b) meglévő tájba nem illeszkedő látványt nyújtó építmények takarásáról gondoskodni kell úgy, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől, közterületekről ne legyenek láthatóak.
- (3) Védett területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvvel igazolandó.
- (4) A településen meglévő helyi jelentőségű természetvédelmi területeket a Szabályozási terv tartalmazza.
- (5) A helyi jelentőségű védett természeti területen a helyi természetvédelmi rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.
- 12. §** (1) Tájképvédelmi terület határa a Szabályozási terven feltüntetésre került.
- (2) Tájképvédelmi területen új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvvel igazolandó.
- (3) Tájképvédelmi területen
- műanyag hullámlemez;
 - alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
 - bitumenes zsindely
- tetőhéjalás nem alkalmazható.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

10. KÖRNYEZETVÉDELME

- 13. §** (1) A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
- a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - kizárja a környezetkárosítást,
 - következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- (2) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben védőtávolság nem került meghatározásra - a telekhatáron kell teljesülniük.
- (3) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:
- Nagy és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 25 m-nél, kishaszonállat esetében 10 m-nél távolabb kell elhelyezni.
 - Haszonállattartó építmény és trágyatároló, az élelmiszer tároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, iskola, egészségügyi intézmények és gyógyszer tároló telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
 - Állattartó épület a felszíni vizek partélétől számított 50 méteren belül nem létesíthető.

11. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

- 14. §** (1) A település a felszín alatti vízminőségvédelmi előírások alapján az „érzékeny” kategóriába tartozik, éppen ezért a település teljes területén be kell tartani a vonatkozó jogszabályban előírtakat.
- (2) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

12. A LEVEGŐ VÉDELME

- 15. §** (1) A település területén tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

- (2) A település területén telken kívüli védelmet igénylő tevékenység csak a Szabályozási terven védőtávolsággal rendelkező területek esetén folytatható.

13. A TERMŐFÖLD VÉDELME

- 16.§** (1) A település területén csak olyan tevékenység végezhető, amelynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (2) Talajmozgatással járó tevékenység végzése, illetve a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- (3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- (4) A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (5) A település területén csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

14. HULLADÉKÁRTALMATLANÍTÁS ÉS ELHELYEZÉS

- 17.§** (1) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- (2) Felhagyott hulladéklerakó területének rekultivációjáig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.
- (3) A település területén önálló hulladékgazdálkodási tevékenység kizárólag Gksz, Gip, Kb-Hull építési övezet területén folytatható az övezeti előírások figyelembe vételével.

15. A ZAJ ELLENI VÉDELEM

- 18.§** Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

VI. FEJEZET

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, KATASZTRÓFAVÉDELEM

16. KATASZTRÓFAVÉDELEM

- 19.§** A település közigazgatási területén tűzivíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz igény feletti igényre helyi tűzivíz tároló létesítése szükséges,
- b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
- c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz ellátást biztosítani.

17. ÁRVÍZVÉDELEM

- 20.§** (1) Első rendűnek minősített árvízvédelmi védvonalon, a gáttest mentett oldalán 10 m-es sávot szabadon kell hagyni, árvízvédelmi, karbantartási célra. Ebben a sávban közműhálózat, közmű létesítmény nem helyezhető el.
- (2) Az árvízvédelmet nyújtó védvonalról a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvíz előfordulásával kell számolni.

- (3) Az első rendű védvonal és a Zagyva medre közötti fakadóvízzel veszélyeztetett területen, hullámtéren, ártérben csak az arra vonatkozó előírásokban megengedett területhasznosítás valósítható meg.
- (4) A hullámtéri, vagy ártéri területekre vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő új hasznosítás csak akkor lehetséges:
 - a) ha az árvíz elleni védelem már kiépült, illetve megoldott
 - b) az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságokkal engedélyezett módon történt
 - c) a terület mentetté vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént.

18. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

21.§ (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:

- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) szennyvíztisztító,
 - d) hulladéklerakó telep,
 - e) természetközeli folyóvizek.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
 - (3) A honvédelmi szennyvíztisztító védőtávolságával kapcsolatban a 29.§ előírásai az irányadók.
 - (4) Hulladéklerakó telepek védőterülete 500 m. A védőterületen belül huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
 - (5) A Szabályozási terven feltüntetett, a természetközeli vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-es védőtávolságon belül új építmények elhelyezése tilos, kivéve
 - a) a jogszerűen beépített területek esetében,
 - b) vízjogi engedéllyel rendelkező építmények esetében.
 - (6) A 0180/1 hrsz-ú honvédelmi terület telekhatárától mért
 - a) 100 m-es védőtávolságon belül:
 - aa) turista útvonal nem jelölhető ki;
 - ab) közforgalmú gépjármű várakozóhely nem jelölhető ki;
 - ac) új országos és térségi energetikai infrastruktúra hálózatok elemei, továbbá nyomvonalas vagy nyomvonal jellegű építmény honvédelmi célú építmény kivételével nem helyezhető el;
 - ad) beépítésre nem szánt területen honvédelmi célú építmény kivételével új építmény nem helyezhető el.
 - b) 400 m-es védőtávolságon belül:
 - ba) országos közút és a közúttól fizikailag elválasztott kerékpárút nem létesíthető;
 - bb) beépítésre nem szánt területen honvédelmi célú építmény kivételével új építmény nem helyezhető el;
 - bc) építmény a honvédelmi hatóság egyedi előírásai alapján létesíthető.
 - c) 1000 m-es védőtávolságon belül:
 - ca) hulladékkezelő, lerakó nem helyezhető el;
 - cb) bányászati tevékenység nem végezhető.
 - (7) A 013/4 hrsz-ú honvédelmi terület telekhatárától mért 50 m-es védőtávolságon belül:
 - a) új országos és térségi energetikai infrastruktúra hálózatok elemei, továbbá nyomvonalas vagy nyomvonal jellegű építmény honvédelmi célú építmény kivételével nem helyezhető el;
 - b) beépítésre nem szánt területen honvédelmi célú építmény kivételével új építmény nem helyezhető el;
 - c) hulladékkezelő, lerakó nem helyezhető el;
 - d) bányászati tevékenység nem végezhető.
 - (8) A 0188 hrsz-ú honvédelmi szennyvíztisztító telekhatárától mért 100 m-es védőtávolságon belül:
 - a) új országos és térségi energetikai infrastruktúra hálózatok elemei, továbbá nyomvonalas vagy nyomvonal jellegű építmény honvédelmi célú építmény kivételével nem helyezhető el;

- b) beépítésre nem szánt területen honvédelmi célú építmény kivételével új építmény nem helyezhető el;
- c) hulladékkezelő, lerakó nem helyezhető el;
- d) bányászati tevékenység nem végezhető.

VII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

19. ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

- 22.§** A település területén elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 2. melléklet szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 2. mellékletben megjelölt közösségi cél érdekében, valamint minden olyan egyéb településrendezési cél érdekében, ami a helyi építési szabályzatban biztosított.

20. TELEKALKITÁS

- 23.§** (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló építési telek egyszerű kontúrral rendelkezik, s alakja az építési övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- (2) Nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
 - (3) A település területén közmű- és közlekedési terület céljára telek az építési övezet, övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
 - (4) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából vagy állami beruházás keretében megvalósuló közlekedési infrastruktúra fejlesztés érdekében kerül sor, úgy az övezetben/építési övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb telek is kialakítható.
 - (5) Közterületalakítás során akkor is lehetőség van telekalakításra, ha a kialakuló telkek paraméterei az övezeti előírástól eltérnek.
 - (6) Újonnan kialakításra kerülő közforgalom elől elzárt magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

21. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

- 24.§** A település területén beültetési kötelezettség jegyezhető be a polgármester önkormányzati hatósági döntése alapján a 2. melléklet szerinti ingatlanokra.

VIII. FEJEZET

KÖZMŰELLÁTÁS ÉS HÍRKÖZLÉS

22. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 25.§** (1) A meglévő és a tervezett közcélú:
- a) vízellátás,
 - b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
 - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
 - d) elektronikus hírközlés
- hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi, vezeték jogi bejegyzéssel kell fenntartani, az arra vonatkozó előírások betartásával.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
 - (3) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt)

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítését,
 - b) a meglévő közművek szükséges felújítását,
 - c) a csapadékvizek elvezetését,
 - d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen a térvilágítás megépítését meg kell oldani.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását meg kell oldani.
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - ba) 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - bb) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - bc) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcatorna építésével kell megoldani.

23. VÍZELLÁTÁS

- 26.§** (1) Közterületen, új vízhalózat építésénél, rekonstrukciójánál:
- a) dn 100-as átmérőnél kisebb keresztmetszetű vezeték építeni nem szabad,
 - b) csak műanyag (esetleg GÖV) alapanyagú csővezeték szabad alkalmazni,
 - c) a közterületi hálózatot az ellátás biztonsága érdekében lehetőleg körvezetéként kell kiépíteni,
- az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapokat kell elhelyezni.
- (2) A településen a közcsatornázás megvalósítását követően beépítésre szánt területen új vízhalózat
- a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető,
 - b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózat üzembe helyezését megelőzően.

24. SZENNYVÍZELVEZETÉS

- 27.§** (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A talaj, talajvíz védelme érdekében a szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
- (3) Szennyvíz bevezetés:
- a) nyílt árokba,
 - b) időszakos vagy állandó vízfolyásba
 - c) felhagyott kutakba
- tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.
- 28.§** (1) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 3 m³-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:
- a) a szennyvizet egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni, az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni;
 - b) a keletkező szennyvizet tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő élő vízi befogadás megoldható
 - bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,

- bd) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (2) Külterületen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizet, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 3 m^3 -t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:
- a) a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - aa) ha a tisztított vizek számára a megfelelő élő vízi befogadó rendelkezésre áll,
 - ab) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint az illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - ac) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - ad) ha a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
 - b) ha kisberendezés telepítésének bármelyik feltétele nem biztosítható építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet.
- (3) Közműpótló csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

25. SZENNYVÍZKEZELÉS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS

- 29.§** (1) A teljes közművesítettség feltételeként előírt csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett közműpótló alkalmazása esetén is építhető épület. Közműpótló létesítésénél a külterületen, beépítésre nem szánt területen létesítendő közműpótlóra vonatkozó előírásokat kell teljesíteni.
- (2) Csak olyan technológiájú szennyvíztisztító telep létesíthető, amelynek védőtávolság igénye a kerítés vonalán kívül a 20 m-t nem haladja meg.
- (3) A meglévő szennyvíztisztító telep rekonstrukcióját is úgy kell megoldani, hogy védőtávolság igénye a jelenlegi 100 m-ről legalább 20 m-re csökkenjen.
- (4) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága 20 m, kizárólag búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy létesíthető.
- (5) Szennyvíztisztító telep és a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül: beépítésre szánt területen lakó-, üdülő-, vegyes, gazdasági (környezetre jelentős hatást gyakorló ipar kivételével) épület nem létesíthető.

26. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

- 30.§** (1) A felszíni vizek mederkarbantartó sávját szabadon kell hagyni. (Amennyiben a karbantartó sávot közterületként nem lehet lejegyezni, úgy szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartás lehetőségét biztosítani.)
- (2) Belvizes területen építeni csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően lehet.
- (3) A Zagyva mentén a nagyvízi meder éléig és az árvízvédelmi műig terjedő területet hullámtérként kell kezelni.

- 31.§** (1) A parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni.
- (2) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják.
- (3) A kocsik behajtó:
 - a) szélessége nem lehet 3,5 m-nél nagyobb,
 - b) szegélyének magassága legfeljebb 10 cm-es lehet,
 - c) telkenként 1 kocsi behajtó építhető a saroktelek kivételével, saroktelek számára legfeljebb 2 kocsi behajtó építhető.

27. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

- 32.§** (1) Külterületen, beépítésre nem szánt területen -erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást.
 - c) Ha erdőirtás igénye merül fel, a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (2) Új villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

28. FÖLDGÁZELLÁTÁS

33.§ Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak földalatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

29. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 34.§** (1) A belterület, beépítésre szánt új fejlesztési területein, új elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.
- (2) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területein, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, ott új elektronikus hírközlési hálózatokat, vagy meglévő rekonstrukcióját is csak földalatti hálózatfektetéssel szabad kivitelezni.
- (3) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt már beépített területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Külterület beépítésre nem szánt területein új elektronikus hírközlési hálózatokat a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

30. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

- 35.§** (1) Vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen:
- a) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető a c) bekezdés figyelembevételével,
 - b) Kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület építési övezeteinek építési telkein önálló tartószerkezettel is telepíthető antenna
 - c) silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon azokhoz illeszkedő formai kialakításban, továbbá egyéb, 20 méter magasságot meghaladó, meglévő építmény tetejére bármely területen elhelyezhető antenna - az építmény magasságától függetlenül.
- (2) Új antennát 300 m-es körzetben már meglévő antenna tartószerkezet előfordulása esetén, csak közös tartószerkezetre lehet elhelyezni.

IX. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

31. ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

- 36.§** (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúráján belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.
- (2) Két övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső részének megfelelően.

- 37.§** (1) A település területén elektronikus hírközlési magasépítmény, 6 m magasságot meghaladó antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen nem helyezhető el,
 - b) egyéb területeken a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvvel igazolandó.
- (2) A település területén 10 méternél magasabb antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.

32. ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

- 38.§** (1) A település belterületén - különleges és gazdasági területek kivételével - amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - 30-45° közötti tetőhajlásszögű épületek helyezhetők el.
- (2) Az épület beépített alapterületének 50%-át meg nem haladó részén 30°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.
- (3) A település területén lakóépület és közterületről látható melléképület esetén -
- a) műanyag hullámlemez;
 - b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
 - c) bitumenes zsindely
- tetőhéjalás nem alkalmazható.
- (4) Az épületek homlokzati falfelületének színezésénél a környezethez való illeszkedés érdekében csak a fehér, sárgával tört fehér, szürkével tört fehér, okker árnyalatai, homok- és agyagszín, tégl- és terrakotta vörös színek illetve természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók.
Faburkolat, faszerkezetek esetén a barna és zöld szín is alkalmazható.
- (5) A homlokzatfelújításnak, homlokzatszínezésnek a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
- (6) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül végezhető.
- (7) Az építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények magassága nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét - kivéve, ha az építési övezet előírásai másként rendelkeznek.
- (8) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
- a) parapet-konvektort kivezetni, szerelt égéstermék-elvezetőt, parabolaantennát, légkondicionáló berendezés kültéri egységét és kivezetését (kifolyó), valamint egyéb technikai berendezést - a riasztó kültéri egységét kivéve - elhelyezni az épületek közterület felőli homlokzatán (beleértve a homlokzati tetőfelületet is) nem lehet,
 - b) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele, hogy
 - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
 - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.
 - c) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem) - tetőfelületre történő telepítés esetén - a tetősíktól legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki.
- (9) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
- a) a telkek előkertjében,
 - b) a telkek udvarán,
 - c) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- (10) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

33. TEREPRENDEZÉS, RÉZSÚ, TÁMFAL, KERÍTÉS

- 39.§** (1) Amennyiben a tereprendezésre épületelhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított - feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 2,0 m-t.
- (2) Tereprendezés építési helyen kívül nem történhet az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása kivételével nem lehetséges.
- (3) Támfal kialakítása során a természetes terepszint

- a) felfelé legfeljebb 1,50 méterrel,
 - b) lefelé legfeljebb 1,50 méterrel,
- de együttesen legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.
- (4) Támfal tetején létesíthető tömör mellvéd magassága nem lehet nagyobb 1 méternél a támfal felső terepcsatlakozásának szintjéhez képest.
 - (5) A közúttal határos telken az előkertben a meglévő támfal magasságától függetlenül felújítható, új támfal a csatlakozó terep magasságáig építhető.
- 40.§** (1) A kerítések felületének járdaszinttől mért 0,8 m és 2,0 m magasság közötti sávja - a kerítés síkjára merőleges irányban nézve - legalább 25 %-ban áttört és átlátható felületként alakítandó ki.
- (2) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,80 m lehet. Az oldal és hátsó telekhatáron, valamint oldal és hátsókertben építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
 - (3) Mezőgazdasági területen kizárólag drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló építhető, ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
 - (4) Gazdasági és védelmi erdőterületen kerítés (drótfonatos kerítés vagy vadvédelmi háló) csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdálkodási célból építhető.
 - (5) Zöldterületen épített kerítés legalább 90 %-ban áttört szerkezetű lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
 - (6) Sportpályát körülvevő kerítés magassága legfeljebb 2,5 m lehet.

34. BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

- 41.§** (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (2) A már túlnyomó részben beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
 - (3) Saroktelek esetében az előkert építési vonalat - az utcakép egységessége és a településképp megőrzése érdekében - úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodjon.
 - (4) Az előkert építési vonal beépített utcaszakasz esetén a legalább 70%-ban az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett kialakult állapothoz kell igazodnia.
 - (5) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége 5 m.
 - (6) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkert építési határvonal:
 - a) lakóövezetek esetében: 5 m, mely egyben kötelező építési vonal is;
 - b) ipari övezetek esetében: 10 m;
 - c) egyéb övezet esetében: 5 m.
 - (7) Közparkkal szomszédos telken új épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a közparkra ne tűzfallal nyíljon.
 - (8) Utcavonalas beépítésű épületek között elhelyezkedő foghíjtelek előkert építési vonala a közterülettől legfeljebb 2,0 m-ig visszahúzható.
 - (9) Fekvő telek esetében, ha az a szomszédos telek beépítését nem korlátozza, az előkert 3,0 méterre, a hátsókert 0 méterre csökkenthető.
 - (10) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje minimum 4,5 méter lehet. 12 m szélességet el nem érő telkek esetében a telek oldalkertje minimum 3,0 méter lehet.
 - (11) Szabadon álló beépítés esetében az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m, amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
 - (12) Tömbtelken önálló helyrajzi számon álló úszótelek elő-, oldal- és hátsókertje 0,0 m lehet.
 - (13) Abban az építési övezetben, ahol támfalgarázs elhelyezhető, ott támfalgarázs megléte/építése esetén az előkert 0,0 m lehet.
 - (14) Beépítésre nem szánt területen a beépítésre szánt terület beépítési módjára meghatározott szabályokat kell figyelembe venni.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

35. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

42.§ A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolandók:

- | | |
|---|--------|
| a) Kisvárosias lakóterület | (Lk) |
| b) Kertvárosias lakóterület | (Lke) |
| c) Falusias lakóterület | (Lf) |
| d) Településközpont terület | (Vt) |
| e) Kereskedelmi, szolgáltató terület | (Gksz) |
| f) Ipari terület | (Gip) |
| g) Különleges terület-mezőgazdasági üzemi terület | (K-Mü) |

36. KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET

43.§ (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- lakó;
- kereskedelmi, szolgáltató
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- kulturális, közösségi szórakoztató;
- szállás jellegű;
- igazgatási, iroda;
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

(4) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- kirakatszekrény;
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- trágyatároló, komposztáló;
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben állattartó építmények nem helyezhetők el.

(6) A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)
3	Lk1	U	2500*	40	100 ¹	K (12,5)	0	100
4	Lk2	U	3500*	40	100 ³	3,0	0	0
5	Lk3	SZ	3000	30	35	5,5	50	35

K - kialakult állapot
SZ - szabadonálló beépítés
U - úszótelkes beépítés
* - tömbtelek területe

- (8) Lk1 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság kialakult beépítés esetén legfeljebb az elbontott építmény épületmagassága, új épület építése esetén legfeljebb 12,5 m.
- (9) Lk1 építési övezetben a tömbtelken önálló helyrajzi számon álló úszótelkes lakóépületek felújíthatók, tetőterük beépíthető, bontásuk esetén az úszótelekre új épület építhető, meglévő garázs helyére kizárólag garázs építhető.
- (10) Lk1, Lk2 építési övezetben kialakult tömbtelken új épület nem építhető, a meglévő épületek felújíthatók.
- (11) Lk1, Lk2 építési övezetben kialakult úszótelkek fenntarthatók.
- (12) Lk2 építési övezetben kizárólag garázs helyezhető el.
- (13) Lk2 építési övezetben a tömbtelken önálló helyrajzi számon álló úszótelkes épületek felújíthatók, bontásuk esetén az úszótelekre új garázsépület építhető, tetőterük nem építhető be.
- (14) Lk1, Lk2 építési övezetekben a tömbtelken jelölt telken belüli kötelező telekhasználatot figyelembe kell venni. A lakóépületek megközelítését szolgáló belső utak fenntartandók, a zöldfelületként kijelölt területek legalább 80%-ban növényzettel fedetten alakítandók ki és tartandók fenn.

37. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

- 44.5** (1) Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lke jellel jelölt építési övezet, amely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lakó;
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - szállás jellegű;
 - sport;
 - kulturális
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben kizárólag 30-45° közötti tetőhajlásszögű magastetős, illetve lapostetős épület helyezhető el.

1,3 Az Lk1 és Lk2 építési övezetre vonatkozó előírások az OTÉK-ban megfogalmazottaknál megengedőbb alkalmazásához az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (4) alapján az illetékes Állami Főépítész hozzájárulása szükséges.

- (5) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- kirakatszekrény;
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - állatól, állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (6) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop;
 - mosókonyha;
 - gépjárműtároló;
 - nyárikonyha.
- (7) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (8) A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)
3	Lke	SZ	1000	18	25	5,5	55	25

SZ - szabadonálló beépítés

- (9) Az építési övezet építési telkein maximum két épület helyezhető el.
- (10) Az építési övezet építési telkein egy épületben maximum két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (11) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén;
 - terezsint alatt (támfalgarázs is) történhet.
- (12) Az építési övezet építési telkein állattartó épület nem helyezhető el.

38. FALUSIAS LAKÓTERÜLET

45.§ (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lakó;
 - mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - szálláshely jellegű;
 - igazgatási, iroda;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) Falusias lakóterület építési övezeteiben a megengedett legnagyobb épületmagasság - oromfalas épület esetén - az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (5) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein - igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épületek kivételével - kizárólag magastetős épület építhető 37-42° közötti tetőhajlásszöggel, jellemzően az utcára merőleges tetőgerinccel.
- (6) Falusias lakóterület építési övezeteiben az épület alapterületének 30%-át meg nem haladó részén 37°-nál kisebb tetőhajlásszög is kialakítható.
- (7) Falusias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- kirakatszekrény;
 - trágyatároló (kivéve saját ellátást szolgáló állattartáshoz szükséges trágyatároló 3 m³-ig);
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop.
- (8) Falusias lakóterület építési övezeteiben elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- állatól;
 - építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop;
 - mosókonyha;
 - nyárikonyha.
- (9) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (10) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein állattartó építmény a megengedett beépítési mérték 15 %-át meg nem haladó mértékű lehet.
- (11) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)
3	Lf1	O	720	18	30	4,5	60	30
4	Lf2	O	1200	16	30	4,5	60	30
5	Lf3	O	2000	18	20	4,5	65	20

O - oldalhatáron álló beépítés

- (12) Lf1 építési övezet építési telkein legfeljebb két épület helyezhető el.
- (13) Lf2, Lf3 építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (14) Lf1, Lf2, Lf3 építési övezetek építési telkein elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (15) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén történhet.
- (16) Lf3 építési övezetben a Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni, kizárólag a telek utcafronttól számított 80 m mély telekrésze építhető be.

39. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET

- 46.5** (1) A településközpont terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Településközpont terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- lakó;
 - igazgatási, iroda;
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - kulturális, közösségi szórakoztató;
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein több épület helyezhető el, amennyiben legalább az egyik közcélú rendeltetést is tartalmaz.
- (5) Településközpont terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- (6) Településközpont terület építési övezeteiben elő- és/vagy oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- állatöl;
 - építménynek minősülő antennaszerkezet, zászlótartó oszlop;
 - mosókonyha;
 - nyárikonyha.
- (7) Településközpont terület építési övezeteinek építési telkein a megengedett legnagyobb épületmagasság - oromfalas épület esetén - az oromfal területéből számított F/L értékkel, de legfeljebb 1,5 méterrel túlléphető.
- (8) A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)
3	Vt1	O	550	18	40	5,0	30	40
4	Vt2 ⁴	SZ	K	K	K	K	0	K

O - oldalhatáron álló beépítés
 SZ - szabadon álló beépítés
 K - kialakult

- (9) Vt1 építési övezet építési telkein elhelyezett épület több önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

⁴ A Vt2 építési övezetre vonatkozó előírások az OTÉK-ban megfogalmazottaknál megengedőbb alkalmazásához az OTÉK 111.§ (2), valamint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (4) alapján az illetékes Állami Főépítész hozzájárulása szükséges.

- (10) Vt1 építési övezet építési telkein kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (11) Vt1 építési övezet építési telkein új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén történhet.
- (12) Vt2 építési övezetben önálló helyrajzi számon álló úszótelkes épület felújítható, tetőtere beépíthető, bontása esetén az úszótelekre új épület építhető.

40. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

- 47.§** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
 - igazgatási, iroda;
 - szállás jellegű;
 - gazdasági épületen belül lakó;
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkei teljes közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (6) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (7) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)
3	Gksz1	SZ	1100	30	50	5,0	20	50
4	Gksz2	SZ	3000	30	40	7,5	20	30

SZ - szabadonálló beépítés

- (8) Gksz1 építési övezetben meglévő önálló lakóépület fenntartható, felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.
- (9) Az építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

41. IPARI TERÜLET

- 48.§** (1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) gazdasági épületen belül lakó;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Ipari terület építési övezeteinek építési telkei részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (4) Ipari terület építési övezetének építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Ipari terület építési övezetének építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (6) Ipari terület építési övezetének építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (7) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)
3	Gip	SZ	7000	80	30	12	40	30

SZ - szabadonálló beépítés

- (8) Az építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- (9) Az építési övezet építési telkein a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

42. EGYÉB IPARI TERÜLET

48.5 (1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip-e jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

- (2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) gazdasági épületen belül lakó;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Ipari terület építési övezeteinek építési telkei részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be. A csatornahálózat kiépítését követően épület abban az esetben építhető, ha a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.
- (4) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.
- (6) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (7) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)
3	Gip-e	SZ	7000	80	40	7,5	40	30

SZ - szabadonálló beépítés

- (8) Az építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- (9) Az építési övezet építési telkein a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

43. KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

49.5 (1) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mű jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek illetve az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
 - növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
 - egyéb mezőgazdasági;
 - igazgatási, iroda;
 - egészségügyi, szociális;
 - kereskedelmi, szolgáltató;
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(4) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(5) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)
3	K-Mű	SZ	5000	50	20	7,5	40	20

SZ - szabadonálló beépítés

- (6) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteinek építési telkei részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be.

XI. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

44. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

50.§ A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| a) | Zöldterület - Közkert | (Zkk) |
| b) | Erdőterületek | |
| ba) | Védelmi | (Ev) |
| bb) | Gazdasági | (Eg) |
| c) | Mezőgazdasági területek | |
| ca) | Általános mezőgazdasági terület | (Má) |
| cb) | Kertes mezőgazdasági terület | (Mk) |
| d) | Vízgazdálkodási terület | (V) |
| e) | Természetközeli terület | (Tk) |
| f) | Különleges beépítésre nem szánt terület | |
| fa) | Temető | (Kb-T) |
| fb) | Sportterület | (Kb-Sp) |
| fc) | Honvédelmi | (Kb-Hv) |
| fd) | Hulladéklerakó | (Kb-Hull) |
| ff) | Turisztikai terület | (Kb-Tur) |
| g) | Közlekedési terület | |
| ga) | Közúti | (KÖu) |
| gb) | Kötőtpályás | (KÖk) |

45. ZÖLDTERÜLET

- 51.§** (1) Zöldterület (közkert) a Szabályozási terven Zkk jellel jelölt övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Zkk övezetben a pihenést és testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény helyezhető el.
- (3) Zkk övezet telkein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, műtárgyak - gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével - nem helyezhetők el.

46. ERDŐTERÜLET - VÉDELMI ERDŐ

- 52.§** (1) A védelmi rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, mely elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetben a legkisebb kialakítható telek 10 ha.

47. ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI ERDŐ

- 53.§** (1) A gazdasági erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, melyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Gazdasági erdőterület övezeteiben az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el.
- (3) Gazdasági erdőterület övezeteinek telkein az erdő művelési ág ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig épület nem építhető.
- (4) Az övezet telkein az építés feltételei:
- a kialakítható telek területe legalább 5.000 m²,
 - beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - a beépítés módja: szabadonálló,
 - a beépítés mértéke legfeljebb: 0,5%,
 - a megengedett maximális épületmagasság: 4,5 m,
 - közművesítettség mértéke: legalább részleges.

- (5) Eg övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon megoldott.
- (6) Eg övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamos-energia ellátás egyedileg megoldott.
- (7) Az övezetben épített épületek tájba illeszkedése a környezeti állapotadat részét képező látványtervvvel igazolandó.

48. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ

54.5 (1) A Szabályozási terven Má-sz jellel jelölt övezet elsősorban szántóföldi mezőgazdálkodásra kijelölt övezet.

(2) Má-sz övezetben erdő, vízfelület is létesíthető.

(3) Má-sz övezetben elhelyezhető építmények:

- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
- c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei;
- d) lakó.

(4) Má-sz övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők a művelési ág függvényében:

	A	B	C	D
1		Szántó	Gyep (rét, legelő)	Szőlő, gyümölcs
2	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekméret	10 ha	5 ha	2 ha
3	Kialakítható/beépíthető legkisebb telekszélesség	50 m	30 m	20 m
4	Beépítési mód	SZ	SZ	SZ
5	Legnagyobb beépíthetőség	1,5%	3%	3%
6	Legnagyobb épületmagasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m
7	Terepszint alatti beépíthetőség max. alapterülete	1,5%	3%	3%

SZ - szabadonálló

- (5) Má-sz1 övezetben épület nem helyezhető el.
- (6) Má-sz1 övezetben mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.
- (7) Má-sz2 övezetben földszintes gazdasági és állattartó épület esetén az övezetben előírt legnagyobb megengedhető épületmagasság 3 m-rel túlléphető.
- (8) Má-sz2 övezet telkein lakóépület csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető.
- (9) Má-sz2 övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, a népegészségügyi szakigazgatási szerv által elfogadott módon megoldott.
- (10) Má-sz2 övezetben a részleges közművesítettség feltételeként előírt közüzemi villamosenergia-ellátás kötelezettsége az övezet azon telkeit nem érinti, ahol a villamos-energia ellátás egyedileg megoldott.
- (11) Má-sz2 övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 40 ha (400.000m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m². A birtokközpont telkén a beépítettség legfeljebb 30%.
- (12) Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.
- (13) Má-sz2 övezetben építésre kerülő új épületegyütteseket takaró fásítással kell létesíteni.
- (14) Má-sz2 övezetben az övezetben épített épületek tájba illeszkedése a környezeti állapotadat részét képező látványtervvvel igazolandó.

49. ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP

- 55.§** (1) A Szabályozási terven Má-gy jellel jelölt övezet elsősorban a hagyományos legelő- és gyeptároláshoz, valamint a hagyományos legeltetési állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgál.
- (2) Má-gy övezetben erdő, vízfelület, sportolási célú gyepek is létesíthetők.
- (3) Má-gy övezetben épület nem, építmény csak természetvédelmi, illetve - vízfolyások környezetében - vízrendezési céllal összefüggésben helyezhető el.

50. KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- 56.§** (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk jellel jelölt, kisüzemi jellegű, legfeljebb családi gazdaság méretű szőlő- és borkert, valamint szabadidő eltöltést szolgáló kertészeti tevékenység területe.
- (2) Mk övezetben elhelyezhető építmények:
- a) kertészeti termelés építményei;
 - b) szőlőtermesztéshez kapcsolódó építmények;
 - c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozás, tárolás, árusítás építményei.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein lakókocsi, lakókonténer, ideiglenes épület, egyéb épületpótló műtárgy, továbbá medence, nyílt tűzivíztározó nem helyezhető el.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein épület akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- (5) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkei csak akkor oszthatók meg, ha a kialakuló telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető. A megosztás során nyilvános földrészlet nem alakítható ki.
- (6) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben csak drótfonatos kerítés, vagy áttört léckerítés építhető, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető.
- (7) Mk övezetben az építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- a) az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret: 2000 m²
 - b) az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret: 3000 m²
 - c) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 20 m
 - d) a beépítés módja: szabadonálló
 - e) legnagyobb beépíthetőség: 3%
 - f) az építhető épületek összes bruttó alapterülete legfeljebb 60 m² lehet.
 - g) legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
 - h) terepszint alatti beépíthetőség legfeljebb 3%
- (8) Mk övezet telkein lakóépület nem építhető.
- (9) Ivóvízhálózatra történő rákötés csak a szennyvízkezelés egyidejű - a környezetet nem terhelő - megoldása esetén létesíthető.
- (10) Az övezet telkein különálló ürgödrös árnyékszék csak akkor építhető, ha más épület nem épül.
- (11) Kertes mezőgazdasági terület övezeteinek telkein gáztartály csak épületben, vagy földbe süllyesztve helyezhető el.

51. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- 57.§** (1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V jellel jelölt övezet.
- (2) A V jelű övezet az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (3) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el legfeljebb 1%-os beépíthetőséggel - a vonatkozó jogszabályok szerint.
- (4) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

52. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

- 58.§** (1) Természetközeli terület a Szabályozási terven Tk jellel jelölt övezet.
- (2) Tk övezetben építmény elhelyezése tilos.

53. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

59.§ Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következők:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| a) Temető | (Kb-T) |
| b) Sportterület | (Kb-Sp) |
| c) Honvédelmi | (Kb-Hv) |
| d) Honvédelmi szennyvíztisztító | (Kb-Hv-Szt) |
| e) Hulladéklerakó | (Kb-Hull) |
| f) Turisztikai terület | (Kb-Tur) |

54. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TEMETŐ

- 60.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|-----------------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | 5000 m ² ; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | kialakult; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke | 2%; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület arány | 10% |
| g) Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség | 2% |
- (3) Kb-T övezet telkei részleges közművesítettség biztosíthatósága esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.
- (4) Kb-T övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) Kb-T övezetben harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

55. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - SPORTTERÜLET

- 61.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület a Szabályozási terven Kb-Sp jellel jelölt övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület övezeteiben elhelyezhető építmények:
- a) sportépítmények;
 - b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
 - c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmények a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület övezetének telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) Különleges beépítésre nem szánt terület - sportterület övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- | | |
|---|---------------|
| a) a kialakítható legkisebb telekméret | kialakult; |
| b) a kialakítható legkisebb telekszélesség | kialakult; |
| c) a beépítés módja | szabadonálló; |
| d) a beépítettség mértéke | 2%; |
| e) legnagyobb megengedhető épületmagasság | 4,5 m; |
| f) minimális zöldfelület arány | 70% |
| g) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség | 2% |
- (5) Az övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel megoldott.
- (6) Kb-Sp övezetben sportcsarnok építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méterrel túlléphető.

56. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - HONVÉDELMI TERÜLET

- 62.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület a Szabályozási terven Kb-Hv jellel szabályozott övezet, mely kizárólag honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi terület területén elhelyezhető építmény:
- a) gazdasági;
 - b) igazgatási, iroda;
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Kb-Hv övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m²;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 5%;
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 7,5 m.

57. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - HONVÉDELMI SZENNYVÍZTISZTÍTÓ

- 63. §** (1) A Szabályozási terven Kb-Hv-Szt jellel jelölt övezet kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi szennyvíztisztító övezeteinek telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - honvédelmi szennyvíztisztító övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) Kb-Szt övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret 4000 m²;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 5%;
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 6,0 m;
 - f) minimális zöldfelület arány 30%

58. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - HULLADÉKLERAKÓ

- 64.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - hulladéklerakó a Szabályozási terven Kb-Hull jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a területen elhelyezett kommunális hulladék feldolgozására, kezelésére, ártalmatlanítására, valamint a személyzet ideiglenes tartózkodására szolgáló épület elhelyezésére szolgál.
- (2) Kb-Hull övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m²;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 5%;
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 4,5 m;
 - f) minimális zöldfelület arány 5%

59. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - TURISZTIKAI TERÜLET

- 65.§** (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület a Szabályozási terven Kb-Tur jellel jelölt övezet, mely elsősorban a turizmus létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai területen elhelyezhető építmény:
- a) turisztikai;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) közösségi szórakoztató, kulturális;
 - d) oktatási, egészségügyi, szociális;
 - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület övezetben az építmény-elhelyezés és telekalakítás feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m²;
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m;
 - c) a beépítés módja szabadonálló;
 - d) a beépítettség mértéke 1%;
 - e) legnagyobb megengedhető épületmagasság 4,5 m;
 - f) minimális zöldfelület arány 70%
 - g) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség 1%
- (5) Az övezet telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel történik.

60. KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

- 66.§** (1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu (közúti) és KÖk (kötőtpályás) jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (3) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja:

Övezeti jel	Út	Kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság belterületnek nem minősülő területen
KÖu1	21 sz. fő út	Külterületi elsőrendű főút K.III.B.	Meglévő (30-80 m)	100 m - 100 m
	2405 j. összekötő út	Belterületi összekötő út B.V.c.C.	Meglévő (14-18 m)	50 m - 50 m
	2405 j. összekötő út	Külterületi összekötő út K.V.B.	Meglévő (14-20 m)	50 m - 50 m
	2129 j. összekötő út	Belterületi összekötő út B.V.c.C.	Meglévő (18-22 m)	50 m - 50 m
	2129 j. összekötő út	Külterületi összekötő út K.V.B.	Meglévő (18-22 m)	50 m - 50 m
	24103 j. bekötő út	Belterületi bekötő út B.V.c.C.	Meglévő (12-26 m)	
	24104 j. bekötő út	Külterületi bekötő út K.V.c.C.	Meglévő (12-14 m)	50 m - 50 m
KÖu2	Lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	Meglévő	
	Tervetett lakó és kiszolgáló utak	Lakóút, kiszolgálóút B.VI. d-B B.VI. d-C	8-16 m	

- (4) Az övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a Szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.
- (5) Új közforgalom előtt nem zárt magánút 6,0 m szélesség alatt nem alakítható ki.
- (6) 8 méternél keskenyebb út csak vegyes használatú útként építhető ki.

- (7) Tervezett szintbeli csomópontok:
 - a) 21 sz. főút és a 2129 j. út csomópontja
- (8) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK által előírt várakozóhelyek 50 %-a közterületen is biztosítható a jogszabályban előírt tartalmú közlekedési vizsgálat alapján.
- (9) Úszótelek estében a parkolást a tömbtelken belül kell megoldani.

HARMADIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 67.§** (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
 - (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Jobbágyi község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2004. (IX.1.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Schoblocher István
Polgármester

Dr. Tóth Renáta
Jegyző

Kihirdetve:

Jobbágyi, 2015.

Dr. Tóth Renáta
Jegyző

MELLÉKLETEK

- 1. MELLÉKLET A 10/2015 (IX.10.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**
Szabályozási terv

2. MELLÉKLET A 10/2015 (IX.10.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Sajátos jogintézmények*****Elővásárlási jog***

Ssz.	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	074/1, 074/2, 074/4	21. sz. főút nyugati oldala	Gazdaságfejlesztési cél
2.	335/2, 335/3, 335/4, 335/5, 335/6, 335/7	21. sz. főút - Zrínyi Miklós utca közti terület	Gazdaságfejlesztési cél

Beültetési kötelezettség

238/66 hrsz-ú ingatlanon (lakótelep) - 10 m széles sávban (Gksz1 építési övezet)

FÜGGELÉKEK

1. FÜGGELÉK

Művi értékvédelem

1.1. Országos védelem

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció	Műemlék törzsszáma	Műemléki környezet
1.	Apponyi utca	278	Római katolikus templom	46340	41, 254/2, 254/1, 276/2, 277, 279, 411/5, 411/6, 411/7, 411/8, 506, 509, 511, 512, 666 hrsz

1.2. Helyi védelem

Jobbágyin található helyi védelemre javasolt építmények			
Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Apponyi út - Táncsics u. sarok	26	Kápolna
2.	Kossuth utca 9.	246	Református templom
3.	Temető (Petőfi S. u.)	649	Kápolna
4.	Apponyi út (általános iskola udvara)	511	Háborús emlékmű
5.	Losonci utca 10.	1267/1	Lakóház
6.	Apponyi út 24.	10	Lakóház
7.	Rákóczi u. 2.	497	Lakóház
8.	Hunyadi utca 29.	346	Posta, könyvtár épülete
9.	Losonci utca 32. előtt	1260/2	Kereszt
10.	Apponyi út 60.	411/5	Kőkereszt
11.	Hunyadi utca - Sport utca sarok	343	Kőkereszt
12.	2129. sz. szarvasgedei út mentén	064/3	Kereszt

2. FÜGGELÉK

Régészeti területek

Ssz.	Lelőhely neve	Azonosító	Hrsz
1.	Vám-part	28537	061/5-7, 094, 065/38, 065/39-45, 065/35
2.	Gyúri-földek, Berekalja, Szeméttelép	31511, 37469, 49379	091, 05/11, 077/76, 05/11, 067/4, 067/26, 077/72, 077/76, 077/78, 078/2, 0156, 0168
3.	Mikó-oldal, Várhegy oldala	41017	018, 0118
4.	Páskom	41022	02/2, 02/34, 02/35, 02/36, 09/2, 09/39, 09/46, 09/47, 097/2, 097/1
5.	Püspöki-Bérc	41024	084/14
6.	Várhegy	41026	019
7.	Mátra utca 25.	46336	1300 -1323 (1314 -1318)
8.	Petőfi utca 46.	46336	560-580, 621, 637-650, (578, 579, 580/1, 621, 637)

9.	középkori településmag és templom (Római katolikus templom, Losonci út)	46340	40-55, 239-288, 315-406, 414-512, 650-668, (411/5, 278)
10.	Tenk, Hosszú dűlő	35280, 46345, 68703, 46877, 53431, 46880	051/11-14, 050/2, 090, 049/1, 0133/3, 049/2, 050/2, 051/11, 051/12, 051/13, 051/14, 052/3, 074/1, 0134, 049/1, 050/1, 050/2, 0133/1,
11.	Zagyva-malom	4630	047/4, 0133/4, 0132, 048/3, 048/2
12.	Csincsá, Csincsá-partél	46883	05/2, 05/9, 05/15
13.	Jobbágyi 2.	53426	051/19
14.	Jobbágyi 3.	53430	051/24
15.	Kossuth u.	49635	41-80
16.	Gyúri-földek 2.	bejelentés alatt	05/15
17.	Szarvasgede - Ebhát-alja	40193	065/26, 065/35, 065/37

3. FÜGGELÉK

Természetvédelem

3.1. Ex lege védett értékek

Földvár: Várhegy (018; 019; 0120; 0180 hrsz)

Forrás: Csurgó-forrás (1260/2 hrsz)

3.2. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

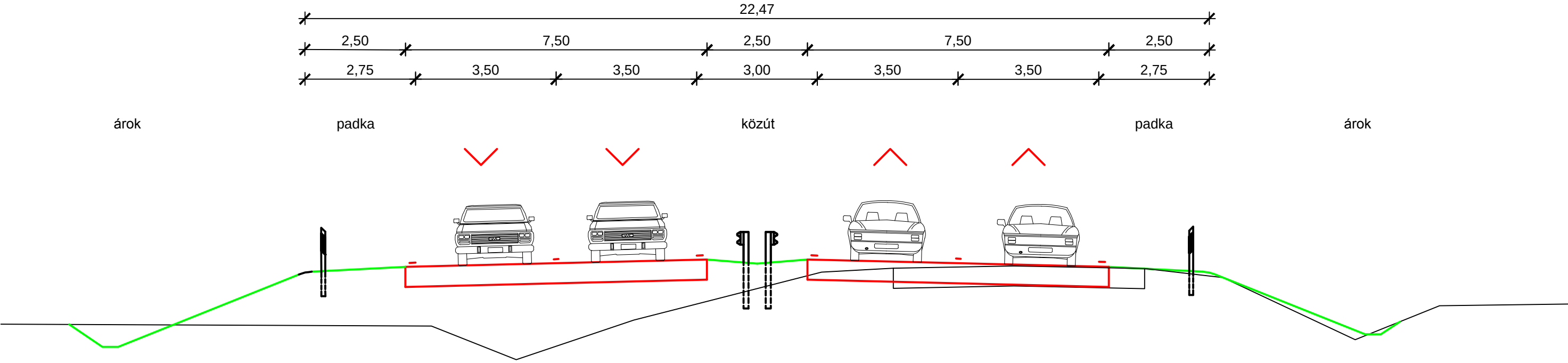
Andezitrétegek (023/1; 023/2 hrsz)

4. FÜGGELÉK

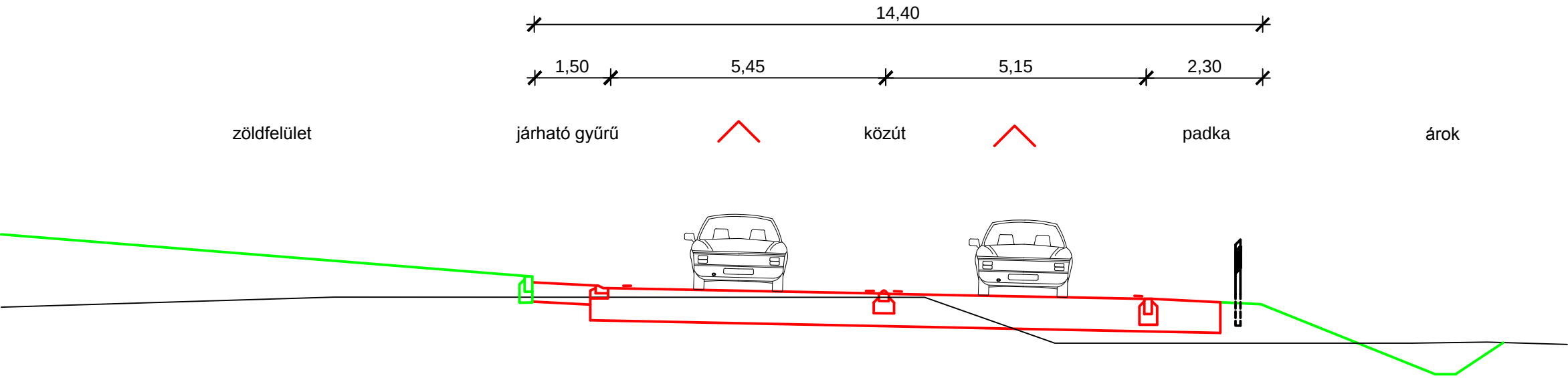
Mintakeresztmetszelvények

M=1:200

1.
21 sz. főút mintakeresztszelvénye meglevő pálya szélesítése esetén

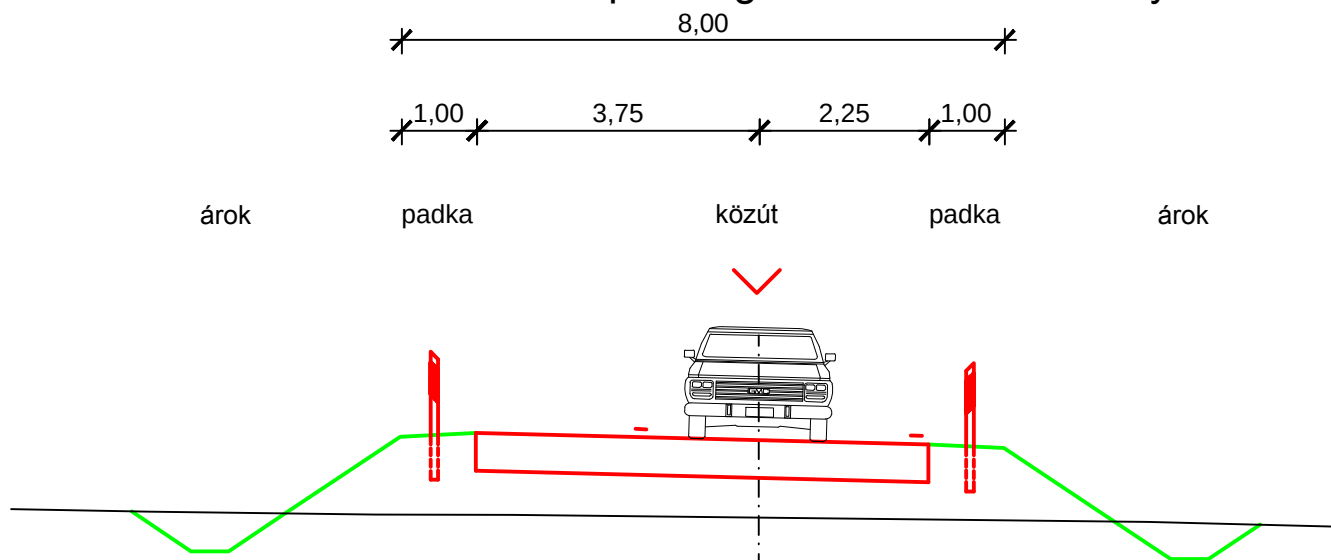


2.
21 sz. főút, turbó körforgalom körpályájának mintakeresztszelvénye

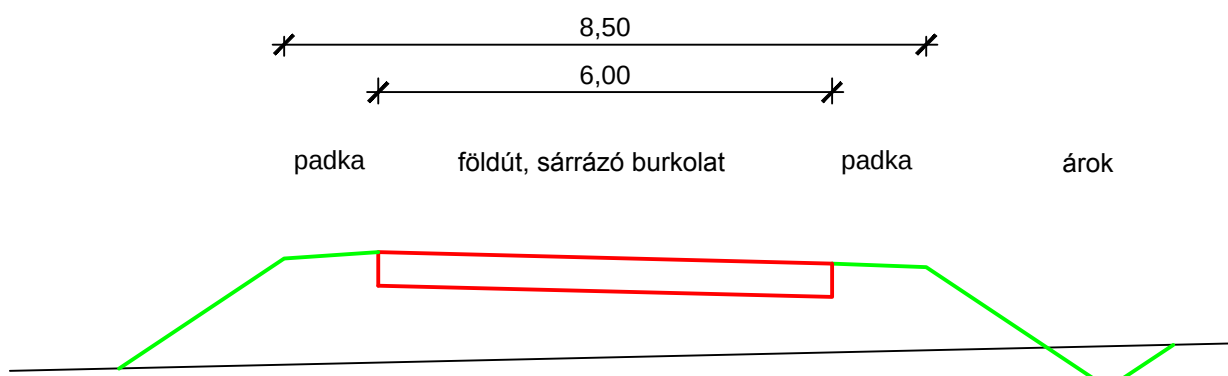


M=1:100

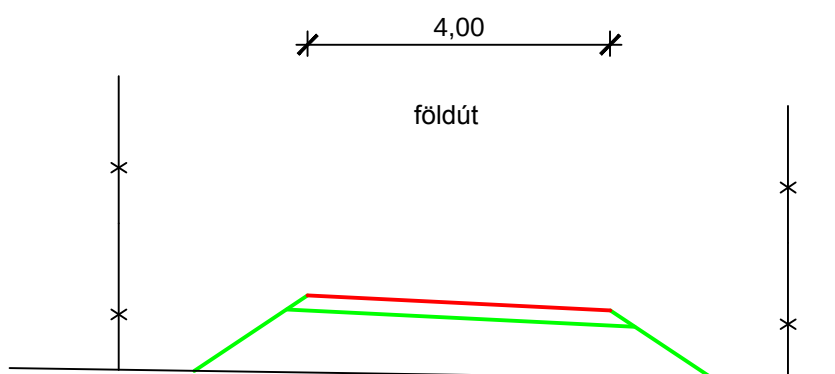
3. 21 sz. főút cCsomóponti ág mintakeresztszelvénye



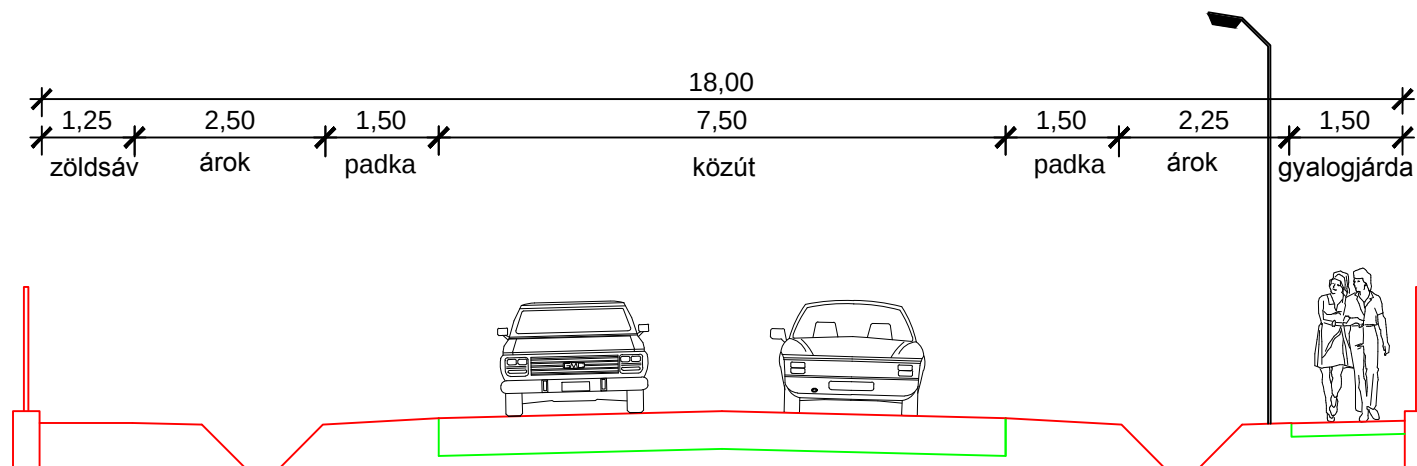
4. Földút mintakeresztszelvénye sárrázó szakaszon



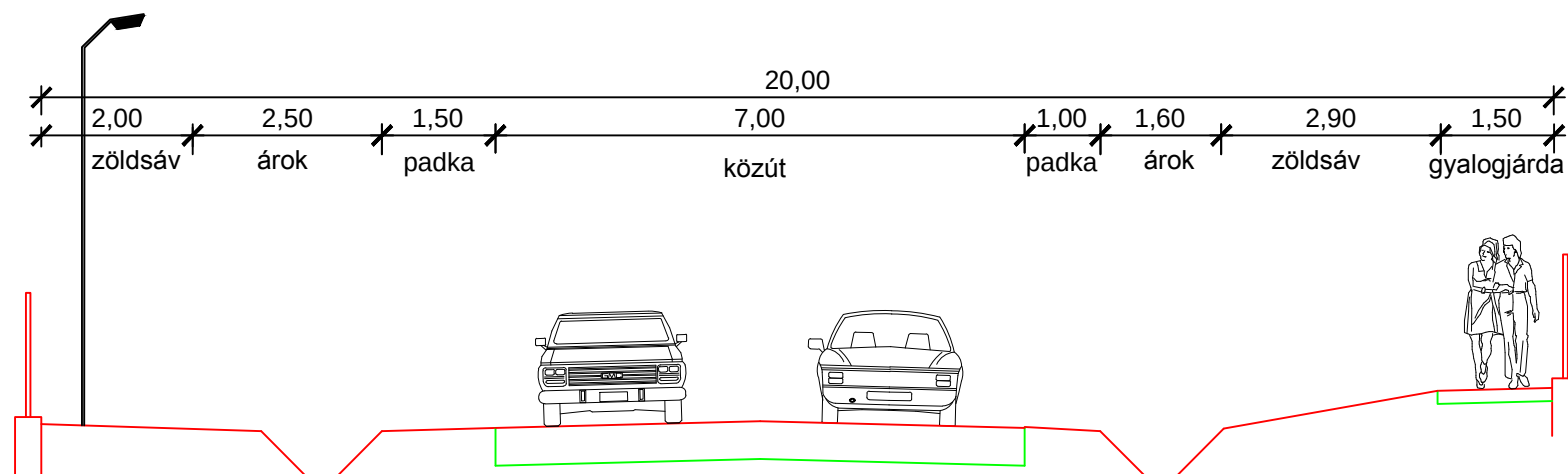
5. Földút mintakeresztszelvénye



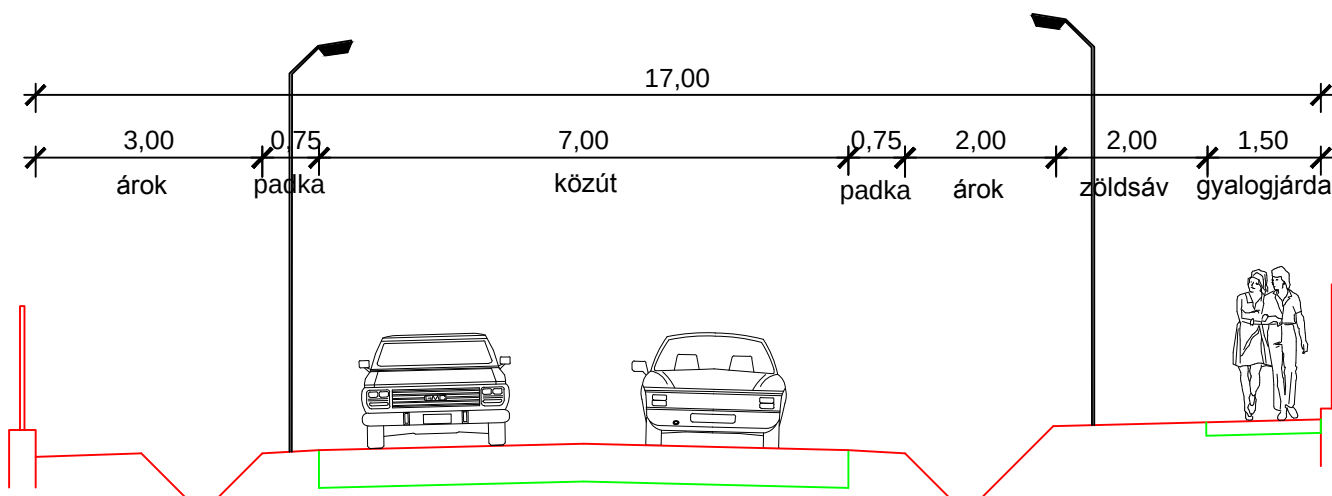
6.
2126 sz. mellékút (Apponyi út) mintakeresztszelvénye



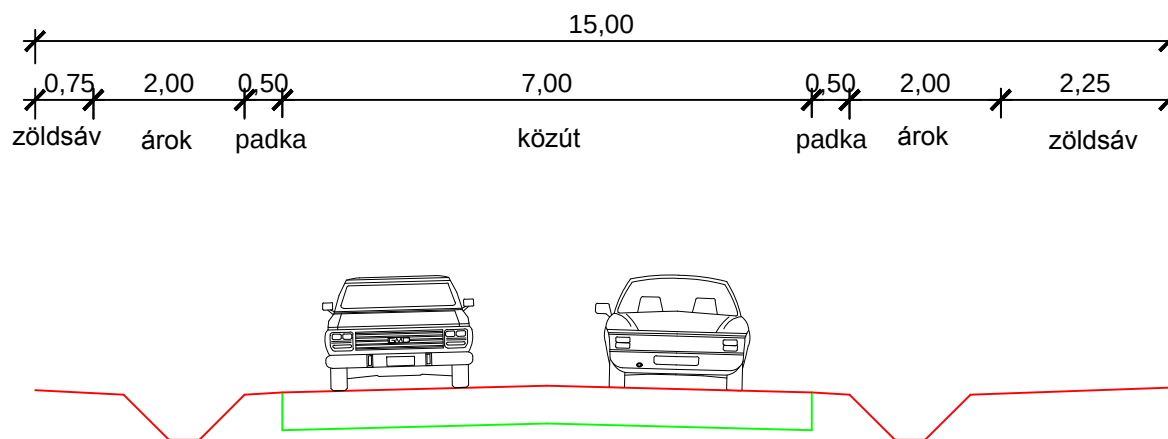
7.
24103 sz. mellékút (Losonci út) mintakeresztszelvénye



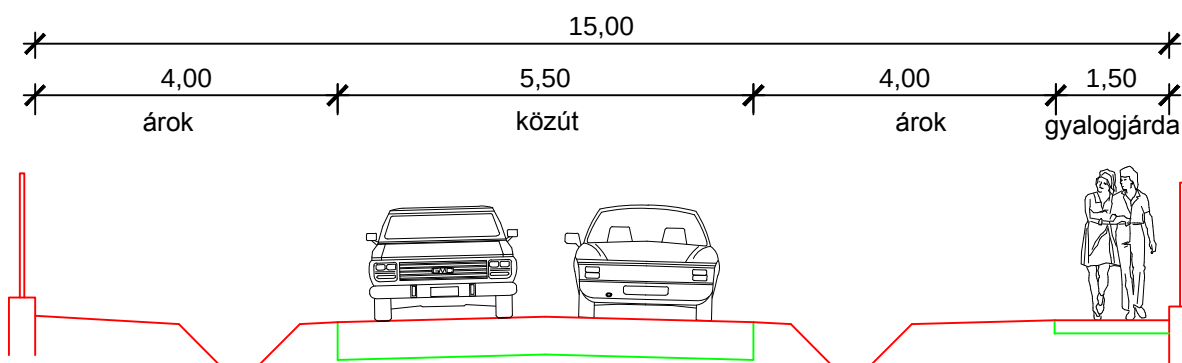
8.
2405 sz. mellékút (Losonci út) mintakeresztszelvénye



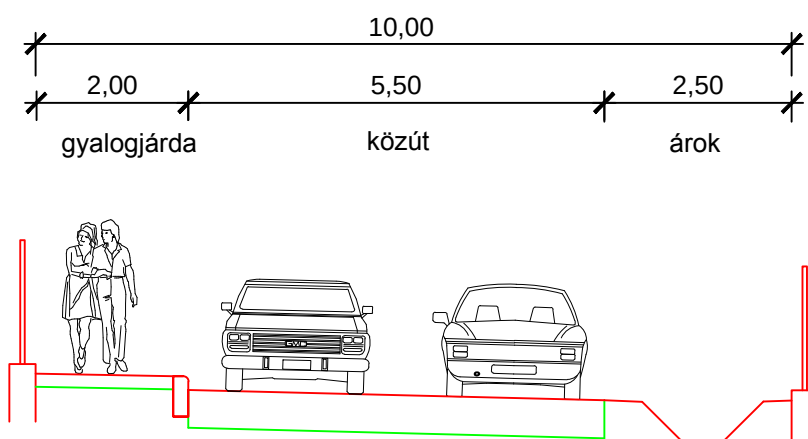
9.
24104 sz. mellékút mintakeresztszelvénye



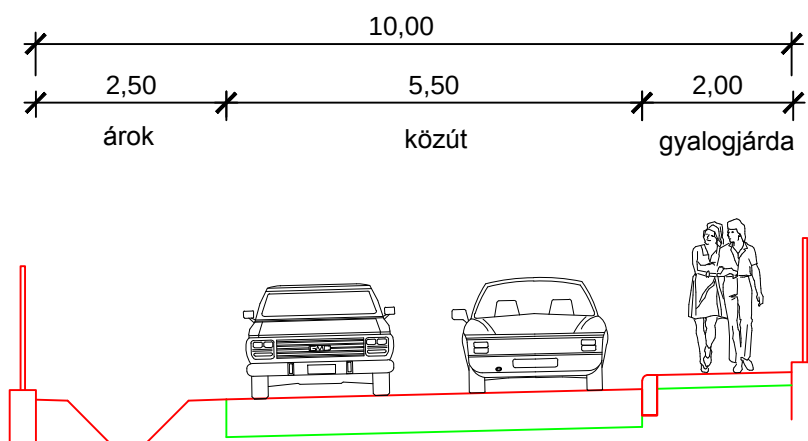
10.
Hunyadi út mintakeresztmetszéve



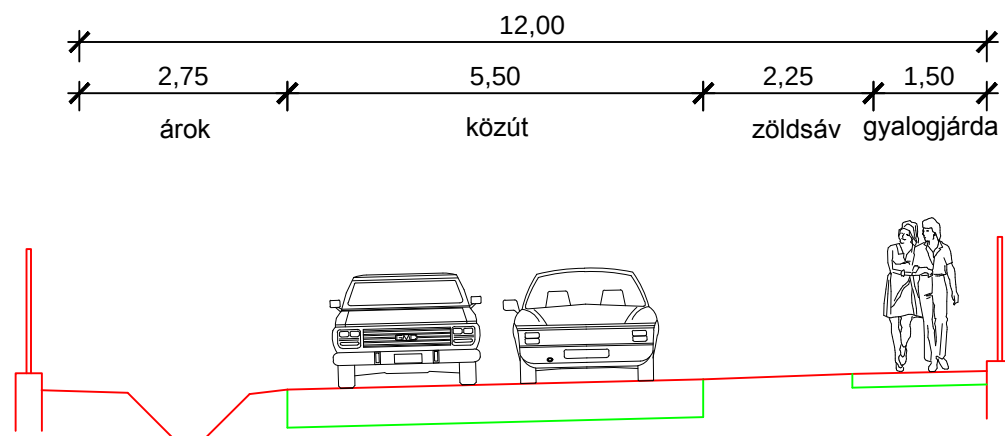
11.
Sport utca mintakeresztmetszéve



12.
Kossuth utca mintakeresztmetszéve



13.
Arany János utca mintakeresztmetszévé



14.
Árpád utca mintakeresztmetszévé

