

## **Jakabszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (IV. 7.) önkormányzati rendelete**

### **a helyi építési szabályzatról**

Jakabszállás község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság, Légügyi Hivatal, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály, Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Agrár-vidékfejlesztési Térképezési Főosztály, Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Kecskemét Város Önkormányzata, Fülöpjakab Község Önkormányzata, Bugacpusztaháza Község Önkormányzata, Bugac Nagyközség Önkormányzata, Orgovány Község Önkormányzata, Helvécia Nagyközség Önkormányzata, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el.

#### *I. Fejezet Általános előírások*

### **1. A szabályzat hatálya**

#### **1. §**

(1) A rendelet hatálya Jakabszállás község közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei: 1. melléklet: Szabályozási terv (SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-A, SZT-B), 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési előírásai, 3. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek, 4. melléklet: Művi értékvédelem, 5. melléklet: Régészeti lelőhelyek, 6. melléklet: Mintakeresztszelvények, 7. melléklet: Természetvédelem.

(3) A rendelet előírásait az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos állapota szerinti előírásokkal együtt kell alkalmazni.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

E rendelet alkalmazásában:

- a) **Fekvő telek:** a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
- b) **Kegyeleti park:** korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, ahol a sírok gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is megőrzendők.
- c) **Közműsáv:** nem közterületen vezetett közművek, csapadékvíz-elvezetés számára fenntartott terület, amelynek végleges szélességét részletes szakági műszaki terv állapítja meg.
- d) **Meglévő épület:** az ingatlanon álló, szabályosan létesült, vagy a még be nem fejezett, vagy használatba nem vett, de az épület jogszabály szerinti fogalmának megfelelő épület.
- e) **Melléképület:** a fő rendeltetésű épület használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület, amely az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírásokban meghatározott fő rendeltetési egységet nem tartalmaz.
- f) **Telekszélesség:** az előkert építési határvonalon mért telekszélesség
- g) **Természetes terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg - amennyiben ez nem állapítható meg, akkor az ingatlan-nyilvántartás térképi adatbázis rétegvonalai az irányadók.
- h) **Út céljára fenntartott terület:** telken kijelölt terület, melyen távlatban út alakítható ki.
- i) **Zöldsáv:** növényültetésre alkalmas közterületi sáv, amely legalább 1,0 m szélességű és alkalmas fasor elhelyezésére.

## 3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

### 3. §

(1) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal;
- b) belterület határ, mely egyben övezethatár is;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;
- d) telken belüli kötelező zöldfelület;
- e) közműsáv;
- f) magassági korlátozás (repülési síkok);
- g) méretezés;
- h) kötelező megszüntető jel;
- i) elővásárlási jog.

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ;
- b) védőtávolságok;

- c) régészeti lelőhely határa
- d) táj- és természetvédelem
  - da) ökológiai hálózat magterületének övezete és határa;
  - db) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és határa;
  - dc) tájképvédelmi terület határa;
  - dd) ex lege védett természeti érték – szikes tó;
  - de) természeti terület határa és területe;
- e) egyéb korlátozó tényezők
  - ea) vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezet határa;
  - eb) belvízzel veszélyeztetett terület;
  - ec) szénhidrogén kutatási terület határa;
  - ed) szénhidrogén bányatelek határa;
  - ee) vízminőség-védelmi terület határa;
  - ef) borszőlő termőhelyi kataszteri terület; gyümölcsstermőhelyi kataszteri terület

(3) A (2) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek esetében a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.

(4) Az (1)–(2) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a helyi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

#### **4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

##### **4. §**

- (1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:
  - a) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;
  - b) a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a Szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók, telepítendő; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.
- (3) A település területén az országos jelentőségű védett természeti területek, az ex lege védett szikes tavak, az ökológiai hálózathoz tartozó területek (a továbbiakban együtt: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell.
- (4) Természeti területen a természetvédelmi kezelési terv előírásait be kell tartani.
- (5) Védett területen a kialakult erdőállomány, a nádas, mocsaras vizenyős területek megőrzendők.
- (6) Tájképvédelmi terület övezetében új épület elhelyezésénél a tájba illeszkedés látványtervvel igazolandó a 200 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet meghaladó épület építése esetén.
- (7) Tájképvédelmi terület övezetében a látványterv részeként be kell mutatni
  - a) lokális nézetben vagy tájkapcsolati nézetben és
  - b) fotórealisztikus képen vagy tömegvázlaton
 a beavatkozás mértékét.

#### **5. A környezet védelmére vonatkozó előírások**

## 5. §

- (1) A környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a tervezett létesítmény telkének telekhatárán belül kell teljesülnie.
- (2) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- (3) Új épület elhelyezése, meglévő átalakítása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.
- (4) Csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.
- (5) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen a meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetőnek gondoskodnia kell.
- (6) Zajt, rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.

## 6. A védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások

### 6. §

- (1) A település területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:
  - a) közlekedési területek,
  - b) közművek, közműlétesítmények,
  - c) szennyvíztisztító, szennyvízátemelő
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) A szennyvíztisztító és a szennyvízátemelő védőtávolságával kapcsolatban a 15. § előírásai az irányadók.

## 7. Az elővásárlási jog

### 7. §

Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot a 3. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában, a megjelölt településrendezési célok érdekében.

## 8. A telekalakítás

### 8. §

- (1) Telekalakítás csak akkor végezhető, ha a kialakuló telek alakja a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.

- (2) A település építési övezeteiben és különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Közműlétesítmény céljára az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
- (4) Saroktelek megosztása esetén az építési övezet előírásánál kisebb telek is kialakítható, amennyiben
- a) a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe eléri legalább az 500 m<sup>2</sup>-t és
  - b) a telek az alábbi építési övezetekben helyezkedik el:
    - ba) falusias lakóterület;
    - bb) településközpont vegyes terület.
- (5) Telekalakítás eredményeként nem jöhet létre több építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telek.
- (6) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.
- (7) Magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

*II. Fejezet*  
*Közlekedés, közműellátás és hírközlés*

**9. Közlekedés, parkolás**

**9. §**

- (1) Új épület építése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltása esetén
- a) az OTÉK által előírt várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani. Kivételt jelent ez alól a vonatkozó helyi rendeletben meghatározott területek, melyeken a várakozóhelyek – a rendeletben meghatározott mértékben – közterületen is biztosíthatók.
  - b) minden lakó rendeltetési egység után legalább 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.
- (2) Az építési telkek megközelítését szolgáló magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

**10. A közműellátás általános előírásai**

**10. §**

- (1) A közművesítésre kerülő területen
- a) telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
  - b) a közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni
- (2) Új út építésénél, útrekonstrukciónál
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - c) a csapadékvizek elvezetéséről,

- d) beépítésre szánt területen közforgalmú út esetén a közvilágítás, magánút esetén a térvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (3) 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 szakszerűen kell megoldani.
- (4) 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) 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
- bb) 12,0 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.
- c) a 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

## **11. A közművesítés mértékének előírása**

### **11. §**

A településen építés vagy rendeltetés megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- b) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- c) beépítésre szánt területen – amennyiben az övezeti előírások másként nem rendelkeznek – a teljes közműellátás biztosított, mely történhet a közüzemi ellátással egyenértékű alternatív energiaellátással is, beépítésre nem szánt területen övezeti előírások hiányában a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosított.

## **12. Vízellátás**

### **12. §**

Beépítésre szánt területen új közüzemi vízhálózat csak a közüzemi szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

## **13. A szennyvízelvezetés**

### **13. §**

- (1) A településen elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést kell kiépíteni.
- (2) A saját vízbázis, felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

### **14. §**

- (1) A település területén közműpótló csak akkor alkalmazható, ha az ingatlant határoló közterületen nem áll rendelkezésre szennyvízcsatorna-hálózat.

(2) Közműpótlóként zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

(3) A külterületi beépítésre nem szánt területen:

- a) vízminőség-védelmi övezet által érintett területen, ha a szennyvízcsatorna-hálózat 200 m-en belül helyezkedik el, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történhet,
- b) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget, a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni.
- c) ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget, akkor a keletkező szennyvizet tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
  - ca) ha a tisztított vizek számára a megfelelő befogadó rendelkezésre áll,
  - cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
  - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
  - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot lehet teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

## **15. §**

(1) A szennyvíztisztító telep kijelölt védőtávolságán belül új épületet elhelyezni csak környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján, az abban előírtak betartásával lehet.

(2) Szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságát egyedileg kell meghatározni, egyedi meghatározás hiányában:

- a) búzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
  - b) búzzár, zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m
- védőtávolság biztosítása szükséges.

## **14. A felszíni vízrendezés és csapadékvíz elvezetés**

### **16. §**

(1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni.

(2) Új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén csapadékvíz a telkekről – közvetlen csatlakozással, vagy indokolt esetben a szomszédos telken átvezetéssel - a közterületen lévő csapadékvíz elvezető hálózatba csak akkor vezethető, ha a csapadékvíz-elvezető hálózat kezelője ehhez hozzájárul.

(3) Ha a csapadékvíz elvezető hálózat vagy a befogadó a telken keletkezett vizeket elvezetni nem tudja, akkor a csapadékvizet telken belül kell visszatartani, és csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba vezetni.

(4) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy a vízszállítás akadálymentes legyen.

(5) Az utcafronti telekhatárra épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

(6) A Szabályozási terven jelölt telken belüli közműsávok területe az építési telek részeként a felszíni víz elvezetésére biztosított terület, ahol a felszíni vízvezetés műtárgyain kívül kizárólag burkolatok, egyéb közművek és növényzet helyezhető el.

## **15. Energia ellátás, elektronikus hírközlés**

### **17. §**

Területgazdálkodás érdekében a belterületen újonnan kialakuló, vagy átfogóan megújuló közterületen a villamosenergia és az elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel kell építeni.

### *III. Fejezet* *Építés általános szabályai*

### **18. §**

A III. fejezetben foglalt általános jellegű előírások a település teljes területére vonatkoznak, amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

## **16. Az építés általános feltételei**

### **19. §**

(1) Meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető.

(2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, de csak építési helyen belül bővíthető.

(3) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásai szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső terület részének arányában. Ebben az esetben az építési övezet, övezet határa telekhatárnak tekintendő.

(4) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet.

(5) Bármely építési övezetben, övezetben a terepszint alatti beépítettség a telekre meghatározott beépítettség legnagyobb mértékét legfeljebb 25%-kal haladhatja meg.

(6) Az építési övezetekben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét, kivéve:

- a) toronysiló, szárító, üzemi kémény valamint egyéb sajátos gazdasági építmények,
- b) hírközlési antenna,
- c) háztartási méretű kiserőműnek számító szél erőmű elhelyezése esetén.

(7) A Szabályozási terven jelölt út céljára fenntartott területen épület, úthoz nem kapcsolódó egyéb építmény nem helyezhető el.

(8) Új épület a Szabályozási terven jelölt repülési síkok magasságát meg nem haladó területen csökkentett magassággal helyezhető el.



## 20. §

(1) Az építési övezetekben az előírt zöldfelület legkisebb mértékét biztosító zöldfelületbe nem számítható be

- a) a 4 m<sup>2</sup>-nél kisebb egybefüggő zöldfelület, valamint
- b) a gyepprácsos és gyephézagos térburkolat felülete.

(2) A Szabályozási terven jelölt telken belüli kötelező zöldfelület területén burkolt felület nem alakítható ki, s kétszintes növényállományal rendelkező zöldsáv létesítendő.

## 17. A tereprendezésre, kerítés építésére vonatkozó előírások

### 21. §

(1) Tereprendezés során az elő-, oldal- és hátsókertben a terep természetes terepszintje legfeljebb 0,5 m-rel változtatható meg – a szomszédos telek terepszintjéhez csatlakozóan.

(2) A telkeken rézsú oly módon alakítható ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

### 22. §

(1) Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,6 m lehet, legfeljebb 0,8 m tömör lábazattal.

(2) Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t.

(3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen – különleges beépítésre nem szánt terület, tanya és birtokközpont kivételével - kizárólag fonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

(4) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben 6,0 m magasságig építhető.

## 18. A beépítési mód és az építési hely

### 23. §

(1) A rendelet 2. mellékletében szereplő beépítési módok:

- a) oldalhatáron álló beépítési mód (O),
- b) szabadon álló beépítési mód (SZ).

(2) Beépített telektömbben, és újonnan beépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(3) Új épület elhelyezése esetén az épület közterület felőli homlokvonala

- a) igazodjon a kialakult állapothoz,
- b) saroktelek esetén igazodjon a csatlakozó utcák épületeinek vonatkozó homlokvonalaéhoz; ami a szomszédos 3-3 beépített telek előkertjének átlaga, attól legfeljebb 0,5 m eltéréssel.

(4) Amennyiben az (3) bekezdés szerinti, az épület közterület felőli homlokvonala nem határozható meg, az előkert

- a) falusias lakóterület építési övezeteiben: 5,0 m,
- b) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben: 10,0 m,
- c) egyéb építési övezetben: 5,0 m.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje

a) 5,0 m,

b) 14,0 m szélességet el nem érő építési telek esetében 4,0 m.

(6) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.

(7) Az építési telek hátsókertje a hátsókertre néző homlokzatmagasság értéke, de legalább 6,0 m.

(8) Fekvő telek esetében – gazdasági terület építési övezeteinek kivételével - a hátsókert 2,0 m, de legalább olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát.

## **19. Melléképületek és egyes melléképítmények elhelyezése**

### **24. §**

(1) Új lakóépület építése esetén a gépjárműtárolót – amennyiben műszakilag lehetséges - a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben kell elhelyezni.

(2) Az előkertben legfeljebb bruttó 6 m<sup>2</sup> alapterületű hulladéktartály-tároló helyezhető el.

(3) Az oldalkertben kizárólag tárolási célt nem szolgáló kerti építmény helyezhető el.

(4) A hátsókertben legfeljebb 1 melléképület helyezhető el, a hátsó telekhatártól legalább 1,0 m-re.

(5) Lakó- és egyéb konténer, ideiglenes épület, továbbá állandó használatra egy helyben tartott lakókocsi a település területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el legfeljebb 180 napig, vagy – felvonulási épületként – az építés ideje alatt.

(6) Falusias lakóterület és településközponti vegyes terület építési övezeteiben

a) zárt szennyvíztároló medence és csapadékvíz szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el,

b) melléképület kizárólag fő rendeltetésű épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető,

c) a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

ca) kirakatszekrény;

cb) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

cc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

## *IV. Fejezet*

### *A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások*

## **20. A beépítésre szánt területek**

### **25. §**

(1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

a) Falusias lakóterület (Lf)

b) Településközpont terület (Vt)

c) Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

d) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip)

- e) Különleges beépítésre szánt terület
  - ea) mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
  - eb) rekreációs terület (K-Rek)
  - ec) repülőtér (K-Rep)
  - ed) sportolási célú terület (K-Sp)
  - ee) szennyvíztisztító (K-Szt)

(2) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

## **21. Falusias lakóterület**

### **26. §**

(1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely 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 fő rendeltetésű épület:

- a) lakó;
  - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú;
  - c) kereskedelmi, szolgáltató;
  - d) szállás jellegű;
  - e) igazgatási, iroda;
  - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - g) kulturális, közösségi szórakoztató;
  - h) sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek telkein legfeljebb 2 lakás létesíthető.

### **27. §**

(1) Lf-1 építési övezeteinek telkein egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) Lf-2 építési övezet övezetekben két fő rendeltetésű épület helyezhető el, amennyiben a telek területe meghaladja az 1500 m<sup>2</sup>-t.

## **22. Településközpont terület**

### **28. §**

(1) A településközponti vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel jelölt építési övezet, mely lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál, amely nincsen zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Településközponti vegyes terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) lakó;
- b) igazgatási, iroda;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

- e) kulturális, közösségi szórakoztató;
  - f) sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

### **29. §**

- (1) Vt-1 építési övezeteinek telkein 1 lakóépület és legfeljebb két lakás létesíthető.
- (2) Vt-2 építési övezeteinek telkein 1 lakóépület és legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Vt-2 építési övezetben az oldalkert 3,0 m.
- (4) Vt-3 építési övezetben kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (5) Vt-3 építési övezeteinek telkein önálló lakóépület nem helyezhető el, kizárólag szolgálati lakás létesíthető.

## **23. Kereskedelmi, szolgáltató terület**

### **30. §**

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a Szabályozási terven Gksz jellel jelölt építési övezet, mely a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:
  - a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató;
  - c) raktározás, logisztikai;
  - d) iroda,
  - e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül tulajdonos, használó és személyzet számára szolgáló lakó;rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetben a (2) bekezdésben meghatározott épületek mellett a fő rendeltetést kiszolgáló naperómű műtárgyai, s az ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein legfeljebb 1 szolgálati lakás helyezhető el.

### **31. §**

(1) Gksz-1 övezet telkeinek előkerti mérete az előkertre néző homlokzatmagasság értéke, de legalább 5,0 m.

(2) Gksz-3 övezetben az előkert 5,0 m.

## **24. Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület**

### **32. §**

(1) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) környezetre jelentős hatást gyakorló ipari;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) raktározási, logisztikai
- d) igazgatási, iroda;

rendeltetési egységet tartalmazhat.

## **25. Különleges beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzemi terület**

### **33. §**

(1) Különleges beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-Mü jellel jelölt építési övezet, mely a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást, a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
- b) nagyüzemi állattartó, állattenyésztő;
- c) egyéb mezőgazdasági;
- d) lakó

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre szánt terület- mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

### **34. §**

(1) K-Mü-2 építési övezeteiben – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m.

(2) K-Mü-2 építési övezeteinek telkein önálló lakóépület nem helyezhető el, kizárólag szolgálati lakás létesíthető.

## **26. Különleges beépítésre szánt terület – rekreációs terület**

### **35. §**

(1) Különleges beépítésre szánt terület - rekreációs terület a Szabályozási terven K-Rek jellel jelölt építési övezet, mely a szabadidő eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és rekreációs rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre szánt terület - rekreációs terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) turisztikai;
- b) lovassport;
- c) sport;

- d) az a)–c) pontokban felsorolt tevékenységhez kapcsolódó:  
da) közösségi szórakoztató, kulturális;  
db) vendéglátó;  
dc) nevelési, oktatási;  
dd) szállás jellegű;  
de) lakó  
rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre szánt terület - rekreációs terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

### **36. §**

K-Rek-2 építési övezet telkein az épületek összes bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 1000 m<sup>2</sup>-et.

## **27. Különleges beépítésre szánt terület – repülőtér**

### **37. §**

(1) Különleges beépítésre szánt terület - repülőtér a Szabályozási terven K-Rep jellel jelölt építési övezet, mely a légi közlekedés lebonyolítására és a kapcsolódó üzemi, ellátó, kiszolgáló, biztonsági funkciók elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre szánt terület - repülőtér építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület a légi közlekedéshez kapcsolódó és az azt kiszolgáló:

- a) raktározás, logisztikai,
- b) vendéglátó,
- c) szállás jellegű
- d) lakó rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre szánt terület – repülőtér terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

(4) Különleges beépítésre szánt terület – repülőtér terület építési övezeteiben új épület a Szabályozási terven jelölt repülési síkok magasságát meg nem haladó, csökkentett magassággal helyezhető el.

### **38. §**

K-Rep-1 építési övezeteinek telkein önálló lakóépület nem helyezhető el, kizárólag szolgálati lakás létesíthető.

## **28. Különleges beépítésre szánt terület – sportolási célú terület**

### **39. §**

(1) Különleges beépítésre szánt terület – sportolási célú terület a Szabályozási terven K-Sp jellel jelölt építési övezet, mely sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre szánt terület – sportolási célú terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) sport;
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó;
  - c) szállás jellegű
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre szánt terület – sportolási célú terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges.

## **29. Különleges beépítésre szánt terület - szennyvíztisztító**

### **40. §**

(1) Különleges beépítésre szánt terület – szennyvíztisztító a Szabályozási terven K-Szt jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás technológiai és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre szánt terület – szennyvíztisztító építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges

### *V. Fejezet*

#### *A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások*

## **30. A beépítésre nem szánt területek**

### **41. §**

(1) 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 rendeltetésű (Eg)
  - bc) közjóléti rendeltetésű (Ek)
- c) Általános mezőgazdasági terület (Má)
- d) Vízgazdálkodási terület - Vízfelszín (V)
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
  - ea) temető (Kb-T)
  - eb) kegyeleti park (Kb-Kp)
  - ec) rekreációs terület (Kb-Rek)
- f) Közlekedési és közműterület
  - fa) közúti (KÖu)
  - fb) kötöttpályás (KÖk)
  - fc) közmű terület (KÖm)

(2) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

## **31. Zöldterület**

### **42. §**

(1) Zöldterület a Szabályozási terven Zkk jellel jelölt közkert övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, a testedzést szolgáló közterület.

(2) Zöldterület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
  - b) a terület fenntartásához szükséges
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

### **32. Védelmi erdőterület**

#### **43. §**

(1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev jellel jelölt terület, amely elsősorban a természetikörnyezet és a különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgál.

(2) Ev-1 övezetben épület nem helyezhető el.

(3) Ev-1 övezetben - az OTÉK-ban meghatározott műtárgyakon kívül - a természetvédelmi kezeléshez és bemutatáshoz kapcsolódó műtárgy is elhelyezhető.

### **33. Gazdasági rendeltetésű erdőterület**

#### **44. §**

(1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Eg jellel jelölt terület, amelyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(2) Gazdasági erdőterület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület erdő- és vadgazdálkodási rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteinek telkein az erdő művelési ág ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséig épület nem építhető.

### **34. Közjóléti rendeltetésű erdőterület**

#### **45. §**

(1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ek jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.

(2) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) erdő- és vadgazdálkodási célú, ahhoz kapcsolódó,
  - b) sportoláshoz kapcsolódó,
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

### **35. Általános mezőgazdasági terület**

#### **46. §**



(1) Az általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Má jellel jelölt övezet a növénytermesztés, a legelő- és gyepgazdálkodás, az állattartás, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

a) növénytermesztési, az állattartási, az állattenyésztési és a halgazdálkodási,

b) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállás jellegű,

c) az a)pontban felsorolt tevékenységhez kapcsolódó a termékek feldolgozására, tárolására, árusítására szolgáló

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezeteinek telkei nádas és gyep művelési ág esetén nem építhetők be.

(4) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 9,0 m.

(5) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben új épület a Szabályozási terven jelölt repülési síkok magasságát meg nem haladó magassággal helyezhető el.

(6) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont legalább 10 000 m<sup>2</sup> területű telken alakítható ki.

(7) A birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 10%-ot.

(8) A birtokközpont telkén az épületek összes bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 1200 m<sup>2</sup>-et.

#### **47. §**

(1) Má-1 övezet telkein az épületek összes bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 1000 m<sup>2</sup>-et.

(2) Má-1 övezet telkein önálló lakóépület

a) csak gazdasági épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén építhető;

b) bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 150 m<sup>2</sup>-t;

c) épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.

(3) Má-1 övezetben a védett területeken

a) új épület nem helyezhető el

b) a meglévő épületek legfeljebb 50 m<sup>2</sup> alapterülettel bővíthetők, de az épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 100 m<sup>2</sup>-et.

(4) Má-2 övezetben épület nem helyezhető el.

### **36. Vízgazdálkodási terület**

#### **48. §**

(1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven V jellel jelölt övezet az álló- és folyóvizek, szikes tavak, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.

(2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

(3) A vízfolyások mellett a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

### **37. Különleges beépítésre nem szánt terület – temető**

#### **49. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T jellel jelölt övezet, amely a temetkezés kegyeleti építményei, és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kb-T-1 övezetben a temető telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - legalább 5,0 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

### **38. Különleges beépítésre nem szánt terület - kegyeleti park**

#### **50. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park a Szabályozási terven Kb-Kp jellel jelölt övezet, mely a már lezárt, használaton kívüli temetőket jelöli.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park övezeteiben épület nem, csak kegyeleti rendeltetésű műtárgyak helyezhetők el.

### **39. Különleges beépítésre nem szánt terület – rekreációs terület**

#### **51. §**

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület –rekreációs terület a Szabályozási terven Kb-Rek jellel jelölt övezet, mely a szabadidő eltöltését szolgáló közösségi szórakoztató, kulturális és sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidőpark övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület

- a) sport és azt kiszolgáló;
  - b) közösségi szórakoztató, kulturális;
  - c) szállás jellegű;
  - d) egyéb közösségi szórakoztató;
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

### **40. Közlekedési terület**

#### **52. §**

(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖu jellel, vagy színezéssel jelölt közúti és KÖk jellel jelölt kötötpályás 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, utcafásítás végezhető.

#### **41. Közmű terület**

##### **53. §**

Közlekedési terület a Szabályozási terven a KÖm jellel jelölt övezet, mely a közművek elhelyezésére szolgáló terület.

#### **42. Záró rendelkezések**

##### **54. §**

Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Jakabszállás község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2006. (X.1) önkormányzati rendelet és az azt módosító 5/2013. (X. 11.), 6/2014. (VII. 15.), 14/2016. (XII. 29.) 1/2017. (II. 18.), 4/2019. (VI. 11.) és 1/2021. (I. 13.) rendelet.

##### **55. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_1\_melleklet\_SZT.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_2\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_3\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_4\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_5\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_6\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_7\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## Végső előterjesztői indokolás

Jakabszállás jelenlegi településrendezési eszközei 2006-ban léptek hatályba, mely idő óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletet, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről és hatályba lépett a 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről.

További jogszabályi változás, hogy 2019-ben hatályba lépett az ország területrendezési terveit egy törvénybe összefoglaló Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg.

Az Étv. 60.§. (10) bekezdése szerint, ha a településrendezési eszköz készítését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. december 31-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. december 31-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig van lehetőség.

A megváltozott jogszabályi környezet okán új, a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközöket kell megállapítani a település önkormányzatának. Fenti előzményeket követően Jakabszállás Önkormányzat képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött.