



TISZAÚJVÁROS,
35. SZ. FŐÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
VALAMINT
SZABÁLYOZÁSI TERV
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JÓVÁHAGYOTT ANYAG

2011. NOVEMBER HÓ

TVK ÉS MÖL

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

K I V O N A T

Tiszaújváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2011. november 24-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi döntést hozta:

IX/253/2011. 180/Ökth.

Tárgy: Tiszaújváros Településszerkezeti fedvényterve

Tiszaújváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Tiszaújváros Településrendezési Tervének elfogadására vonatkozó javaslatot és az alábbi döntést hozta:

Tiszaújváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Tiszaújváros, 35-ös úttól délre lévő teljes közigazgatási területre vonatkozó, a Településrendezési Terv-módosítás” mellékletét képező „Tiszaújváros Településszerkezeti fedvényterve” című tervlapnak megfelelően módosítja Tiszaújváros Településszerkezeti Tervét.

Felelős: Dr. Molnár Tamás jegyző

Határidő: 2011. november 30.

K.m.f.

Dr. Molnár Tamás s.k.
jegyző

Bráz György s.k.
polgármester

A kiadmány hiteléül:



TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMÉK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Gip	Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület
Ge	Egyéb ipari gazdasági terület
Üü	Üdülőházas üdülőterület
Üh	Hétvégi házas üdülő terület
Ksp	Sportterület - különleges terület
Ksz	Szennyvíztisztító - különleges terület
Ke	Fűtőmű, erőmű - különleges terület
Kcs	Csónakkikötő - különleges terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖk	Kötőpályás közlekedési terület (vasúterület)
KÖi	Kötőpályás közlekedési terület (iparvasúti terület)
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület
Vg	Vízgazdálkodási terület / szerkezeti jelentőségű vízfelület területe
Ve	Egyéb vízgazdálkodási terület

	Sportközpont
	Jelentős közhasznátú parkoló
	Autóbusz-pályaudvar
	Vasútállomás
	Hajóállomás
	Helikopterállomás
	Vízmu
	Víztorony (víztorony, medence)
	Víznyelőcső
	Felszíni vízkivételi mű
	Szennyvíztisztítómű
	Szennyvízátelövő
	Veszélyes hulladék ártalmatlanító
	Villamos erőmű
	Gázátadó állomás

	Országos főút, települési főút (meglévő)
	Országos mellékút, települési főút (meglévő)
	Országos mellékút, települési főút (távlati)
	Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (meglévő)
	Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (tervezett)
	Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (távlati)
	Helyi közút / gyűjtőút (meglévő)
	Helyi közút / gyűjtőút (tervezett)
	Fontosabb szintbeni csomópont (meglévő)
	Fontosabb szintbeni csomópont (tervezett)
	Fontosabb szintbeni csomópont (távlati)

	Tervezési terület határ
	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett belterület határ
	Meglévő beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
	Szerkezeti jelentőségű zöldfelület határa
	Tervezett kerékpárút tengelye
	Meglévő kerékpárút tengelye
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	Hidrogeológiai "B" védőövezet
	Termálkút hidrogeológiai "B" védőövezet legkülső réteg
	TVK nem jóváhagyott hidrogeológiai védőövezete
	Nemzeti Ökológiai Hálózat - Ökológiai Folyosó
	Veszélyességi övezet belső
	Veszélyességi övezet középső
	Veszélyességi övezet külső
	Nagyvízi meder határa (megyei terv alapján)
	A területfelhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok
	Nyomvonalas létesítmények védőtávolságai
	Ivóvíz-gerincvezeték
	Iparivíz-gerincvezeték
	Szennyvízfogytató csatorna (nyomó, vákumos)
	Villamos alaphálózat
	Nagynyomású gázvezeték
	Termékvezeték (szénhidrogén-vezeték)
	Geodéziai nem bemért zagyvezeték

"KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL."



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEM
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

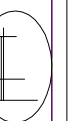
- K4 kisvárosias lakóterület
- K4e kertvárosias lakóterület
- Gsz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ij jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület
- Ge egyéb ipari gazdasági terület
- Űü üdülőházas üdülő terület
- Űh hétvégi házas üdülő terület
- Ksp sportterület - különleges terület
- Kg garázstelep - különleges terület
- Ksz szennyvíztisztító - különleges terület
- Ke fűtőmű, erőmű - különleges terület
- Kes csónakkikötő - különleges terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖk köztérpályás közlekedési terület (vasúterület)
- KÖip köztérpályás közlekedési terület (iparvasúti terület)
- Z zöldterület (közpark)
- Ev védelmi rendeltetésű - védő erdőterület
- Mko mezőgazdasági terület - korlátozott
- Vg vízgazdálkodási terület / vízfelület
- Ve egyéb vízgazdálkodási terület

- Országos mellékút, települési főút (meglévő)
- Országos mellékút, települési főút (távlati)
- Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (meglévő)
- Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (tervezett)
- Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (távlati)
- Helyi közút / gyűjtőút (meglévő)
- Helyi közút / gyűjtőút (tervezett)
- Fontosabb szintbeni csomópont (meglévő)
- Fontosabb szintbeni csomópont (tervezett)
- Fontosabb szintbeni csomópont (távlati)
- Tervezett kerékpárút tengelye

V44 Változás száma



DÁTUM: 2011.11.	TÖRZSSZÁM: 4254/2010	LÉPTÉK: M=1:25 000	RAJZSZÁM: A/3
--------------------	-------------------------	-----------------------	------------------

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÜTTŐL DÉLRE ESŐ TERÜLET
TRT-MÓDOSÍTÁS
VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

TERVEZŐK: FÜLÖP PÉTER PAKSI SZILVIA	MOLNÁR CSILLA
--	-------------------

3. melléklet a IX/253/2011. 180/Ökth. számú határozathoz

TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK

	ÉRVÉNYES TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			MÓDOSÍTOTT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
V1.	Lke	Kertvárosias lakóterület.	>	Lk	Kisvárosias lakóterület.
V2.	Lke	Kertvárosias lakóterület.	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület.
V3.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.
V4.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület.
V5.	Gip	Ipari gazdasági terület.	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület.
V6.	Gip	Ipari gazdasági terület.	>	KÖk	Közlekedési terület – iparvasút területe.
V7.	Gip	Ipari gazdasági terület.	>	Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület.
V8.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.	>	Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület.
V9.	Üü	Üdülőházas üdülőterület.	>	Z	Zöldterület.
V10.	Üü	Üdülőházas üdülőterület.	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.
V11.	Üh	Hétféligi házas üdülőterület.	>	Z	Zöldterület.
V12.	K	Különleges terület – a terület céljának és a használat fajtájának rögzítése nélkül.	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V13.	K	Különleges terület – a terület céljának és a használat fajtájának rögzítése nélkül.	>	Gip	Ipari gazdasági terület.
V14.	K	Különleges terület – a terület céljának és a használat fajtájának rögzítése nélkül.	>	Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület.
V15.	K/1	Különleges terület – nagybevásárló központ.	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.
V16.	K/4	Különleges terület – termálstrand.	>	Ksp	Különleges terület – sportterület.
V17.	K/4	Különleges terület – termálstrand.	>	Z	Zöldterület.
V18.	K/4	Különleges terület – termálstrand.	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.
V19.	K/4	Különleges terület – termálstrand.	>	V	Vízgazdálkodási terület.
V20.	K/6	Különleges terület – szabadidő központ.	>	Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület.
V21.	K/6	Különleges terület – szabadidő központ.	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület.
V22.	K/6	Különleges terület – szabadidő központ.	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.
V23.	K/7	Különleges terület – sportterület.	>	Vg	Vízgazdálkodási terület.
V24.	K/9	Különleges terület – logisztikai központ.	>	Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület.
V25.	K/12	Különleges terület – garázstelep.	>	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.
V26.	K/16	Különleges terület – erőmű.	>	Z	Zöldterület.
V27.	K/17	Különleges terület – közműlétesítmények területe.	>	Kcs	Különleges terület – csónakkikötő terület
V28.	K/17	Különleges terület – közműlétesítmények területe.	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.

	ÉRVÉNYES TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			MÓDOSÍTOTT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
V29.	Kt	Közterület	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület.
V30.	Kt	Közterület	>	Üü	Üdülőházas üdülőterület
V31.	Kt	Közterület	>	Z	Zöldterület.
V32.	Kt	Közterület	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.
V33.	KÖu Kt	Közlekedési terület – közúti terület + közterület	>	Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület.
V34.	KÖu	Közlekedési terület – közúti terület	>	Vg	Vízgazdálkodási terület.
V35.	KÖu	Közlekedési terület – közúti terület	>	Vg	Vízgazdálkodási terület.
V36.	KÖk	Közlekedési terület – közforgalmú vasútterület.	>	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.
V37.	KÖi	Közlekedési terület – iparvasút területe.	>	KÖk	Közlekedési terület – közforgalmi vasútterület.
V38.	KÖi	Közlekedési terület – iparvasút területe.	>	Ke	Különleges terület – erőmű.
V39.	Z	Zöldterület – közpark	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület.
V40.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.	>	Gip	Ipari gazdasági terület.
V41.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület.
V42.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.	>	KÖk	Közlekedési terület – közforgalmi vasútterület.
V43.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.	>	Z	Zöldterület.
V44.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.	>	Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület.
V45.	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.	>	Vg	Vízgazdálkodási terület.
V46.	Eg	Gazdasági rendeltetésű erdőterület.	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.
V47.	Má	Általános mezőgazdasági terület.	>	Gip	Ipari gazdasági terület.
V48.	Má	Általános mezőgazdasági terület.	>	Ev	Védelmi rendeltetésű erdőterület.
V49.	Má	Általános mezőgazdasági terület – szántó, gyep.	>	Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület – korlátozott.
V50.	V	Vízgazdálkodási terület – Sajócsatorna.	>	Lk	Kisvárosias lakóterület.

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

24/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelete

Tiszaújváros Építési Szabályzatáról

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c./ pontjában, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az országos településrendezés és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés a./ pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

A rendelet hatálya

1. §

- (1) A rendelet hatálya Tiszaújváros közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Tiszaújváros közigazgatási területén a területek felhasználása, az építési telek kialakítása, valamint az építmények elhelyezése során – a vonatkozó hatályos jogszabályok megtartása mellett – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait jelen építési szabályzat rendelkezéseiben és mellékleteiben foglalt eltérésekkel, illetve kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (3) A rendelet előírásait a vonatkozó további önkormányzati rendeletek – így a helyi értékek védelméről, a környezetvédelemről, a helyi állattartás szabályairól, a közterületek rendjéről, az építési engedélyezési eljárás során szükséges parkolóhely biztosítási kötelezettség elősegítéséről – figyelembevételével kell alkalmazni.

I. Fejezet

A szabályozási terv elemei és értelmező rendelkezései

Kötelező elemek

2. §

(1) A szabályozási terv határelemei:

- a) a közigazgatási határ,
- b) a jelenlegi és a tervezett belterületi határ, valamint
- c) a beépítésre szánt területek határa.

(2) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei:

- a) a tervezett szabályozási vonal,
- b) a szabályozási szélesség,
- c) az építési övezet/övezet határa,
- d) az építési övezet/övezet besorolása, paraméterei,
- e) az építési vonal,
- f) az építési hely,
- g) a telkenként betartandó beépítési mutatók,
- h) a kötött funkciójú területek határa,
- i) csatlakozási pont, valamint
- j) a kártalanítási igény kizárásával beépíthető útsáv.

(3) A szabályozási terv sajátos jogintézményeket feltüntető kötelező elemei:

- a) a tilalommal terhelt ingatlan,
- b) az elővásárlási joggal terhelt ingatlan,
- c) a kisajátítással érintett ingatlan,
- d) a helyi közút céljára történő lejegyzéssel terhelt ingatlan, valamint
- e) a beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlan.

(4) A kötelező elemek csak a szabályozási terv és Tiszaújváros Építési Szabályzata (a továbbiakban: TЭСZ) módosításával változtathatók.

(5) A tervezett belterületi határt, a terület-felhasználást, valamint a szerkezeti szintű egyéb elemeket érintő változtatások esetében a szabályozási terv és a TЭСZ módosítását megelőzően a településszerkezeti tervet is módosítani szükséges.

Egyéb (irányadó) szabályozási elemek

3. §

(1) A szabályozási terv egyéb (irányadó) szabályozási elemei:

- a) a tervezett telekhatár,
- b) a megszüntető jel,
- c) a bontásra javasolt épület / építmény,
- d) az egyéb belső magánút,
- e) a parkoló-kapacitás,
- f) a tervezett kerékpárút, valamint
- g) a tervezett gyalogút.

(2) Az egyéb (irányadó) szabályozási elemektől – a vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

Tájékoztató elemek

4. §

A szabályozási terv tájékoztató elemei:

- a) a szintvonal,
- b) az úttengely,
- c) a lebontott épület,
- d) a geodéziailag nem bemért épület / építmény,
- e) közművezetékek nyomvonala,
- f) a helyi jelentőségű művi érték, valamint
- g) a helyi jelentőségű természeti érték.

Jogszabályok által meghatározott elemek

5. §

(1) A szabályozási terv jogszabályok által meghatározott elemei:

- 1. a védőterület, a védőhatár, a védősáv határa,
- 2. a nyomvonalas közlekedési elemek kezelői hozzájárulásának határa,
- 3. a parti sáv határa,

4. a régészeti lelőhely,
 5. a védett természeti terület,
 6. a Natura 2000 terület,
 7. az országos ökológiai hálózat területe,
 8. az erdőtervezett tagerdő határa,
 9. a rekultivációra kötelezett terület határa,
 10. a megkutatott ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhely,
 11. a hidrogeológiai védőterületek, védőidomok,
 12. a levegővédelmi övezet határa,
 13. a zajforrás hatásterülete,
 14. a nagyvízi meder határa, valamint
 15. a veszélyességi övezetek (belső, középső, külső).
- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó szabályozási elemek módosítására csak az ezen elemeket elrendelő jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor.
- Ettől eltérő módosításukra csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

Értelmező rendelkezések

6. §

A rendeletben az alábbi értelmezésben használjuk a fogalmakat:

1. Beültetési kötelezettségű terület:
A szabályozási terven jelölt háromszintes növényállományú telekterület-rész.
2. Belső telektömb:
Magánút, kötött funkciójú telekrész, illetve övezethatár által határolt legkisebb területi egység.
3. Beépítési mutató:
Az egyesített építési övezeten belüli építési telkekre vonatkozó paraméterek.
4. Egyesített építési övezet:
Több önálló telekből álló övezet, amelyben a részt vevő telkek egy részében, vagy részben építési tilalommal, illetve építési korlátozással terhelt, melynek

folytán a további építési telkeknél magasabb beépítettség, illetve alacsonyabb zöldfelületi mutató előírása válik lehetővé.

5. Homlokzatmagasság:

Az építmény egyetlen vetületi oldalsíkjára számított építmény-magassága.

6. Illeszkedés elve:

A tömbön belül meglévő építmények paramétereit, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői metódus.

7. Iparvasúti terület:

Ipartelep(ek) iparvasúti kiszolgálására szolgáló önálló helyrajzi számon lejegyzett terület.

8. Kialakult állapot:

Az építési tevékenység által létrehozott építmény(ek) és tel(k)ek paramétereit.

9. Kortörténeti jelentőséggel bíró épület:

Kiemelkedő építészeti értékkel nem rendelkező, ám egy adott korszakot jól szimbolizáló épület.

10. Kötött funkciójú telekrész:

Adott építési övezeten belül kijelölt telekrész, amelyik csak a megjelölt funkcióra vehető igénybe.

11. Közforgalom számára megnyitott magánút:

A közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutását biztosító módon szabályozott forgalmú terület.

12. Közhasználat céljára átadott telekrész időbeli korlátozással:

Telek – erről szóló szerződés keretei között – közhasználatra megnyitott része, amelynek igénybevétele, biztonsági okokból, időben korlátozható.

13. Szerkezeti szintű kötött funkciójú terület:

A szabályozási terven ekképp jelölt, és a településszerkezeti terven is feltüntetett kötött funkciójú vízfelület, illetve zöldfelület, amelynek elhelyezkedése települési érdeket testesít meg.

14. Tömbtelek:

A lakótelepi épületek úszótelkeinek helyet adó, közterületként nyilvántartott, építési teleknek nem minősülő telek.

15. Úszótelek:

A társasházi egységhez tartozó lakóingatlanok számának korlátozása céljából, lakótelepi épületek számára kialakított telek.

MÁSODIK RÉSZ**Általános előírások****II. Fejezet****Tervek engedélyezése****7. §**

- (1) Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe/övezetbe tartozik a beépítés paraméterek számításánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
- (2) Az építési helyen kívül álló, meglévő épületek felújíthatók, tetőterük beépíthető, de szintszám-növekedéssel együtt járó, továbbá beépítettséget növelő bővítésük nem engedélyezhető.
- (3) Lakóterületen és vegyes területen a beépítés engedélyezésének feltétele a telek belterületi jogállása.
- (4) Belterületi lakóterületen telek magánúti megközelítése kizárólag közforgalom számára megnyitott korlátlan használatú magánútról engedélyezhető.
- (5) A telekre érvényesíthető beépítési mutatók számításakor a kötött funkciójú telekrész területét figyelmen kívül kell hagyni.

Illeszkedésre vonatkozó rendelkezések**8. §**

- (1) Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni minden jelen rendelettel nem szabályozott esetben.
- (2) Illeszkedőnek tekinthető az építmény, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz
 - a) a környezetéhez igazodik,
 - b) a város építészeti karakterét megőrzi,

- c) a meglévő formakultúrát megtartja,
- d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
- e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

9. §

- (1) Az építési övezetben/övezetben közműépítmények (szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház) elhelyezése érdekében, továbbá közút, magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő telek is kialakítható.
- (2) A közterület kiszabályozása miatt az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméret alá csökkenő telkek az eredeti telekméret szerint építhetők be az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok betartásával, ha a visszamaradó telekméret eléri az építési övezetre előírt telekméret 75%-át.
- (3) A közforgalom számára meg nem nyitott magánútról önálló helyrajzi számú telek csak akkor nyitható, ha az út használatára vonatkozóan a felek szerződésben meg egyeznek, és az út használatára vonatkozó szolgalmi jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.
- (4) Újonnan kialakításra kerülő magánút minimális telekszélessége 8,0 m, kivéve a garázstelepek garázsegységeinek megközelítésére szolgáló magánutakat, amelyek a szabályozási terven szereplő telekszélességekkel [min. 6,0 méter] is kialakíthatók.
- (5) Úszótelek területe kizárólag utólagos hőszigetelés, valamint felvonóépítés céljából, a műszakilag szükséges legkisebb mértékben növelhető.
- (6) Kertvárosias és falusias lakóterületen lévő, legalább két utca által határolt átmenő, vagy saroktelek megosztásakor a minimális telekterület 400 m², amennyiben az így kialakuló mindkét telek beépíthető.

Sajátos rendelkezések a TVK és a MOL egyesített építési övezetére vonatkozó telekalakításra

10. §

- (1) Meglévő épületekkel rendelkező telek legalább 2500 m² telekméretre megosztható, ha a telekmegosztás új magánúti elem kialakításával nem jár együtt.
- (2) Az övezeti előírásoknak megfelelő, de a szabályozási terven nem jelölt telekalakítás az övezeten belüli legalább az érintett ún. belső telektömbre készített telekalakítási terv szerint engedélyezhető.

Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

11. §

- (1) A telek oldalkertjének mérete – ahol a szabályozási terven, vagy a TÉSZ-ben más előírás nem szerepel – az alábbi:
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén: min. 4,0 m.
 - b) szabadon álló beépítés esetén: az övezetre előírt max. építménymagasság fele, de legalább 3,0 m.
- (2) Az előkert, valamint a hátsókert legkisebb méretének meghatározásánál a kialakult állapot szerinti értéket a telepítési távolság betartásának, a benapozás biztosításának, valamint az utcakép védelmének elve felülírja.
- (3) Kertvárosias, valamint falusias lakóterületen a telek az utcafronttól számítva max. 40 m mélységben építhető be, a hátsókertre vonatkozó előírások betartása mellett.
- (4) eltérő építési módok találkozása esetén az érintett telek beépítési módját – amennyiben az a jelen szabályozással nem kezelhető – az illeszkedés elve határozza meg.

Építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

12. §

- (1) Valamennyi építési övezetben/övezetben elhelyezhető:
 - a) köztárgy (utcabútor, szemétygyűjtő, telefonfülke, árusító automata),

- b) díszmű (szobor, kereszt, emlékmű, szökőkút, vízmedence, zászlórúd),
- c) nyomvonal jellegű építmény és műtárgy,
- d) közmű és közműpótló műtárgy,
- e) vízgazdálkodási műtárgy,
- f) megújuló energiaforrások műtárgya,
- g) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgy,
- h) geodéziai jel,
- i) fegyveres erők, fegyveres testületek, rendészeti szervek, mentők, tűzoltók, vízügyi szolgálat létesítményei,
- j) segélyhívó, valamint
- k) nyilvános illemhely.

Építmények kialakítására vonatkozó rendelkezések

13. §

- (1) Lakóterületen, valamint településközpont vegyes területen elhelyezkedő többlakásos lakó- és intézményépületeken egyedi erkély- és loggiabeépítés nem hajtható végre.
Az erkélyek, valamint a loggiák legalább szekció-egységként egyszerre építhetők be.
- (2) Zártsorúan csatlakozó, szomszédos telkeken álló építmények gerincmagassága legfeljebb 2,0 m, homlokzatmagassága legfeljebb 1,5 m eltéréssel alakítható ki.

Kerítés kialakítására vonatkozó rendelkezések

14. §

- (1) Nagyvárosias lakóterületen – az oktatási és egészségügyi létesítmények kivételével – kerítés nem létesíthető.
- (2) A Tisza-sziget területén kerítés nem építhető.
- (3) Erdőterület közterület felőli telekhatárán kerítés nem létesíthető.
- (4) Utcai kerítés építése nem kötelező.
- (5) Épített kerítés helyett élő sövénytelepítés megengedett.

- (6) Kertvárosias és falusias lakóterület építési övezetében legfeljebb 1,80 m magas, áttört utcai kerítés létesíthető.

Közterületekre vonatkozó rendelkezések

15. §

Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen állandó használatra pavilon nem létesíthető. A meglévő, ilyen jellegű pavilonok megtarthatók, alapterületük 20%-át meg nem haladó mértékben bővíthetők, korszerűsíthetők.

Zöldfelületekre vonatkozó rendelkezések

16. §

- (1) A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség (kialakítandó/megtartandó) teljesítése a használatbavételi engedély szerinti környezetrendezés részét képezi.
- (2) A beültetési kötelezettségű zöldfelületeket háromszintű növénytelepítéssel (gyep, cserje és lombkoronaszint), vagy a meglévő növényállomány felhasználásával kell kialakítani.
- (3) Tiszaújváros belterületén belül, a faállomány levegőkondicionáló hatásának megőrzése céljából a 15 cm törzsátmérőt meghaladó faegyedek esetében a fakivágás – a közvetlen baleset-, vagy életveszély elhárítása érdekében történő kivágást, valamint a fa biológiai pusztulásának esetét kivéve – jegyzői engedélyhez kötött tevékenység (az országos jogszabály gyakorlata szerinti módon). Az előírás gyümölcsfa egyedekre nem vonatkozik.

Árvízvédelemmel kapcsolatos rendelkezések

17. §

- (1) A nagyvízi meder 35. sz. főúttól délre fekvő területein a mértékadó árvízszint (továbbiakban: MÁSZ) a m.Bf. 95,45 méternek tekintendő.
- (2) A nagyvízi mederben az épületek padlószintjét a MÁSZ + 1,0 méterben, vagy afölött kell meghatározni.

- (3) A nagyvízi mederben az építménymagasságot a padlószinttől kell számítani.
- (4) Az épületeket a jeges árvíz torló nyomására méretezett lábakra kell állítani.
- (5) A nagyvízi mederben történő építmény-elhelyezés a kezelői hozzájárulásban részletezett műszaki megoldások szerint valósítandó meg.

HARMADIK RÉSZ

Terület-felhasználási egységek övezeti tagozódása

III. Fejezet

Építési övezetek előírásai

Lakóterületek

18. §

- (1) Ha a lakóterületi telek területe az építési övezetre előírt legkisebb telekterületet 50%-nál jobban meghaladja, a beépítési százalék számításánál az 50% feletti telektöbbletet csak fél értékkel szabad figyelembe venni.
- (2) Kertvárosias lakóterületen max. 300 m² alapterületű lakóépület helyezhető el.

Nagyvárosias lakóterület (Ln)

19. §

- (1) Nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény valamint
 - b) személygépjármű tároló.
- (2) Nagyvárosias lakóterületen – az OTÉK 11. § (4) bekezdésében felsoroltakon túl – nem helyezhető el:
 - a) üzemanyagtöltő állomás, valamint
 - b) ipari jellegű, termelő gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (3) Nagyvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:
 - a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) állatól, állatkifutó,
 - c) trágyatároló, valamint

d) siló

nem helyezhető el

- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) Az építési övezeten belül a garázsokat egységes építészeti kialakítással, csoportosan kell elhelyezni.
- (6) Az építési övezetben meglévő lakóépületekre tetőráépítés, tetőtér beépítés csak teljes épületre vonatkozóan engedélyezhető.

Kisvárosias lakóterület (Lk)

20. §

- (1) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- a) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, valamint
 - b) személygépjármű tároló.
- (2) Kisvárosias lakóterületen – az OTÉK 12. § (4) bekezdésében felsoroltakon túl – nem helyezhető el:
- a) termelő kertészeti építmény, valamint
 - b) üzemanyag-töltő állomást.
- (3) Kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:
- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) trágyatároló, valamint
 - c) siló
- nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) Egy épületen belüli rendeltetési egységek száma maximum 4 db lehet.

Kertvárosias lakóterület (Lke)

21. §

- (1) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:

- a) az újonnan beépülő építési övezetekben: legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy legfeljebb két, az építési övezetre engedélyezett, rendeltetési egységet magában foglaló egyéb épület,
 - b) a már beépült/beállt építési övezetekben: legfeljebb háromlakásos lakóépület, vagy legfeljebb három, az építési övezetre engedélyezett, rendeltetési egységet magában foglaló egyéb épület, valamint
 - c) személygépjármű tároló.
- (2) Kertvárosias lakóterületen – az OTÉK 13. § (4) bekezdésében felsoroltakon túl – nem helyezhető el:
- a) üzemanyagöltő állomás, valamint
 - b) egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (3) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:
- a) trágyatároló, valamint
 - b) siló és ömlesztett anyag tároló
- nem helyezhető el
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.

Falusias lakóterület (Lf)

22. §

- (1) Falusias lakóterületen elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, valamint
 - c) személygépjármű tároló.
- (2) Falusias lakóterületen nem helyezhető el:
- a) üzemanyagöltő állomás.
- (3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.

Vegyes területek**23. §**

- (1) Vegyes területeken az építési övezetre előírt maximális építménymagasság – az indokoltság mértékéig, torony, valamint kémény létesítése céljából – túlléphető.
- (2) Állattartó épület vegyes területen nem helyezhető el.

Településközpont vegyes terület (Vt)**24. §**

- (1) Településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - a) irodaépület,
 - b) kulturális, művelődési célú épület, valamint
 - c) közcélú mélygarázs.
- (2) A településközpont vegyes területen – az OTÉK 16. § (4) bekezdésében felsorolotakon túl – nem helyezhető el:
 - a) gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.
 - b) logisztikai központ,
 - c) nagykereskedelmi funkciójú épület,
 - d) termelő kertészeti építmény, valamint
 - e) üzemanyagtöltő állomás sem önállóan, sem más rendeltetésű épületben.
- (3) Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül:
 - a) közműpótló műtárgy,
 - b) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - c) állat ól, állatkifutó,
 - d) trágyatároló, valamint
 - e) silónem helyezhető el
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) Településközpont vegyes területen a gazdasági célú használatnak nincsen elsődlegessége.

Sajátos előírások a településközpont vegyes területre**25. §**

- (1) Vt2 jelű településközpont vegyes építési övezet sajátos előírásai:
- a) Az építési övezetben kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
 - aa) parkolóház, valamint
 - ab) a parkolóházon belül kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység
 - b) Az építési övezetben a beépített szintterület legalább 70%-án parkolási funkciót kell megvalósítani.
- (2) Vt3 jelű településközpont vegyes építési övezet sajátos előírásai:
- a) Az építési övezetben kizárólag az alábbiak helyezhetők el:
 - aa) lakóépület,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, valamint
 - ac) szálláshely szolgáltató épület.
 - b) Az építési övezetben a beépítés engedélyezésének feltétele a telkeken keresztül haladó közművezetékek kiváltása.
- (3) Vt4 jelű településközpont vegyes építési övezet sajátos előírásai:
- a) Az építési övezetben az előkert közhasználat céljára átadott terület.
 - b) Az épületek földszintjén közösségi, publikus funkciók helyezendők el.
- (4) Vt6 jelű településközpont vegyes építési övezet sajátos előírásai:
- a) Az építési övezetben – a 21. § (2) bekezdésében szereplő felsoroláson túl – nem helyezhető el:
 - aa) parkolóház, valamint
 - ab) állattartó funkció, a lovassport létesítményei kivételével.
 - b) Az építési övezeten belül kialakítható legkisebb telekszélesség 20 méter, legkisebb telekmélység 50 méter.

Gazdasági területek**26. §**

Gazdasági területeken az építési övezetre előírt maximális építménymagasság – a technológiai indokoltság mértékéig – túlléphető.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)**27. §**

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen a melléképítmények közül:
- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, valamint
 - b) trágyatároló
- nem helyezhető el
- (2) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.

Sajátos előírások a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre**28. §**

- (1) Gkszl jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet sajátos előírásai:
- a) Az építési övezetben lakófunkció nem helyezhető el.
 - b) Meglévő épületen belül szakaszos építés nem engedélyezhető.
- (2) Gksz/g jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet sajátos előírásai:
- a) Az építési övezet elsősorban garázs elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben nem helyezhető el:
 - ba) sem lakófunkció,
 - bb) sem igazgatási, és irodafunkció,
 - bc) sem üzemanyagtöltő,
 - bd) sem egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális funkció,
 - be) sem közösségi szórakoztató funkció,
 - bf) sem sportfunkció.
 - c) A garázsok tömege, valamint arculata csak egységes építészeti kialakítással változtatható meg.

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület (Gip)**29. §**

- (1) Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területen elhelyezhető:

- a) igazgatási épület,
 - b) irodaépület,
 - c) parkolóház, valamint
 - d) üzemanyagtöltő.
- (2) Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területen a melléképítmények közül:
- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, valamint
 - b) állatól, állatkifutó
- nem helyezhető el
- (3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (4) Az építési övezetben lévő telkek közterületi határa, valamint a lakóterületekkel, településközpont vegyes területekkel határos telekhatára mentén min. 10 méter széles beültetési kötelezettségű terület alakítandó ki.
- (5) Kijelölt veszélyességi övezettel, kijelölt levegővédelmi védőterülettel, vagy kijelölt zajforrás hatásterülettel rendelkező telephely kizárólag a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület építési övezetébe tartozhat, és ennek megfelelő építési paraméterekkel rendelkezhet.
- (6) A csővezetékeket, a kábelkötegeket közmű becsatlakozási műtárgyaknak kell tekinteni, és a beépítettségbe nem kell beleszámítani.

Sajátos előírások a TVK és a MOL jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területére

30. §

- (1) Egyesített építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az egyesített építési övezet valamennyi építési telkét mint az egyesített építési övezet részét kell tekinteni.
 - b) Az egyesített építési övezeten belüli telkek kötött funkcióval érintett részére építési tilalmat (zöldfelület, vízfelület), illetve építési korlátozást (magánút, iparvasút) kell bejegyezni az ingatlan-nyilvántartásban.
- (2) Kötött funkciójú területekre vonatkozó előírások

- a) Az építési övezeten belül kijelölt kötött funkciójú területrészek közül a magánút területének, az iparvasút területének, valamint a zöldfelület területének lehatárolása és területi kiterjedése csak a szabályozási terv módosításával változtatható meg.
 - b) Az építési övezeten belül kijelölt kötött funkciójú területrészek közül a vízfelület területe és az ekképp jelölt zöldfelület területe szerkezeti szintű elem, ezért lehatárolásának és területi kiterjedésének változtatása a szabályozási terv módosításán túl a településszerkezeti terv módosítását is maga után vonja.
 - c) A kötött funkciójú zöldfelületek kialakítására és fenntartására az egyesített építési övezeten belül megállapodás kell, hogy szülessen. A megállapodás mellékletét kell, hogy képezze a szabályozási tervlap adott telephelyre vonatkozó része.
 - d) Építési telek kialakítása kötött funkciójú magánút területének megszüntetésével nem járhat együtt.
 - e) A mutatók számítása során a telken belül elhelyezkedő kötött funkciójú területek területét figyelmen kívül kell hagyni.
- (3) Vízfelületekre vonatkozó rendelkezések
- a) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a Sajó-csatorna kötött funkciójú vízfelület területe max. 75%-ban beszámítható az előírt legkisebb zöldfelület értékébe.
 - b) A Sajó-csatorna kötött funkciójú vízfelület területének vízmeder-rendezése csak természetközeli megoldásokkal történhet.
- (4) A TVK építési övezetére vonatkozó egyedi előírások:
- a) Az építési telekre megengedett beépítési mutatók érvényesítésének feltétele, hogy az építési telek tulajdonosa megkötöti a TVK Nyrt-vel a kötött funkciójú területek fenntartása érdekében az egyesített építési övezet [TVK Iparterület] egészére vonatkozó megállapodást [„Megállapodás a TVK Iparterület üzemeltetésére”]. A megállapodás részét kell, hogy képezze a szabályozási tervlap TVK-telephelyre vonatkozó része.
 - b) Amennyiben az a) pont nem teljesül, úgy a telek számára az övezeti paraméterek betartása lép elő kötelezettségként, telekalakítási tilalom életbe lépése mellett. A

feltételhez kötött telekalakítási tilalom az a) pontban részletezett megállapodás aláírásával hatályát veszti.

c) A beültetési kötelezettség szerinti növénytelepítés ütemezetten végrehajtható, de kialakítása legkésőbb a 40%-os beépítési lehetőséggel rendelkező területek igénybevételekor kötelezővé válik (a zöldfelületi megállapodás szerinti végrehajtással).

(5) A MOL építési övezetére vonatkozó egyedi előírások:

a) Az építési telekre megengedett beépítési mutatók érvényesítésének feltétele, hogy az építési telek tulajdonosa aláírja a kötött funkciójú zöldfelület területének kialakítására az egyesített építési övezeten belül született megállapodást. A megállapodás mellékletét kell, hogy képezze a szabályozási tervlap MOL telephelyre vonatkozó része.

b) A MOL építési övezetének nyugati fejlesztési területén az építési telekre megengedett beépítési mutatók – az a) pont teljesülése esetén – azonnal érvényesíthetők.

c) A külterületi, nyugati fejlesztési területek bevonása ütemezetten is végrehajtható.

d) Az ütemek bevonása kizárólag sávosan, az övezet nyugati határáig bezárólag hajthatók végre. A bevonás során a sávot érintő kötött funkciójú zöldfelületnek az adott ütem részévé kell válnia.

Az igénybevétellel egyidejűleg a beültetési kötelezettség kialakítása követelménnyé válik (a zöldfelületi megállapodás szerinti végrehajtással).

e) A bővítés legkisebb szélességi mérete 100 m (első ütemben 120 m), amely sávnak közelítőleg téglalap alakúnak kell lennie.

f) A bővítés a telephely északi, déli, vagy közbülső részén egyaránt megkezdhető, azonban a folytatásnak a megkezdett ütemhez kell csatlakoznia.

g) A fejlesztési területekkel bevonásra került zöldfelületek az egyesített építési övezet telektulajdonosainak közös tulajdonába kell, hogy kerüljenek.

Egyéb ipari gazdasági terület (Ge, illetve Gip)**31. §**

- (1) Egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető:
- a) igazgatási épület,
 - b) irodaépület,
 - c) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, valamint
 - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Egyéb környezetbarát ipari gazdasági területen a melléképítmények közül:
- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, valamint
 - b) trágyatároló
- nem helyezhető el
- (3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (4) Az építési övezetben lévő telkek közterületi határa, valamint a lakóterületekkel, településközpont vegyes területekkel határos telekhatára mentén min. 5 méter széles beültetési kötelezettségű terület alakítandó ki.
- (5) A csővezetékeket, a kábelkötegeket közmű becsatlakozási műtárgyakként kell tekinteni, és a beépítettségbe nem kell beleszámítani.

Üdülőterületek**32. §**

Üdülőterületen állattartó épület nem létesíthető.

Üdülőházas üdülő terület (Üü)**33. §**

- (1) Üdülőházas üdülőterületen elhelyezhető:
- a) camping kiszolgáló épülete (zuhanyzó-, WC-blokk), valamint
 - b) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató létesítmény,

- (2) Üdülőházas üdülőterületen – az OTÉK 22. § (2) bekezdésében felsoroltakon túl – nem helyezhető el közösségi szórakoztató épület.
- (3) Üdülőházas üdülőterületen a melléképítmények közül:
- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) állatól, állatkifutó,
 - c) trágyatároló, komposztáló, valamint
 - d) siló, ömlesztett anyag- és folyadéktároló
- nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat biztosításával.

Hétfélig házas üdülő terület (Üh)

34. §

- (1) Hétfélig házas üdülőterületen elhelyezhető:
- a) egy üdülőegységet tartalmazó üdülőépület,
 - b) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - c) közműpótló műtárgy,
 - d) kerti építmény,
 - e) sportépítmény, valamint
 - f) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmény.
- (2) Üdülőházas üdülőterületen a melléképítmények közül:
- a) állatól, állatkifutó,
 - b) trágyatároló, komposztáló, valamint
 - c) siló, ömlesztett anyag- és folyadéktároló
- nem helyezhető el
- (3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat biztosításával egyidejűleg.
- (4) A Tisza-sziget hétfélig házas üdülőterületére érvényes sajátos előírás, hogy az építési övezetben a telek beépíthetőségének területi határa min. 300 m².

Különleges területek**35. §**

- (1) Különleges területen kizárólag az alábbi, a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el.
- a) A különleges **nagybevásárló központ (K/1)** területen elhelyezhető:
- aa) kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épület, valamint
 - ab) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- b) a különleges **termálstrand (K/4)** területen elhelyezhető:
- ba) strand és termálfürdő létesítménye,
 - bb) a területet használók ellátását szolgáló egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény, valamint
 - bc) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- c) A különleges **sportterületen (K/sp, illetve (K/7))** elhelyezhető:
- ca) sport- és rekreációs létesítmény,
 - cb) gyermekjátszótér,
 - cc) kalandparki építmény,
 - cd) sportlétesítményt kiszolgáló építmény,
 - ce) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény, valamint
 - cf) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- d) A különleges **temetőterületen (K/8)** elhelyezhető:
- da) egyházi és világi kegyeleti épület,
 - db) ravatalozó,
 - dc) iroda és szociális épület,
 - dd) sírbolt, emlékmű,
 - de) urnafal,
 - df) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - dg) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges építmény, valamint
 - dh) portaépület.

- e) A különleges **autóbusz pályaudvar (K/10)** területen elhelyezhető:
- ea) autóbusz pályaudvar fogadó és forgalmi épülete, valamint
 - eb) a létesítményt használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó létesítmény, valamint
 - ec) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- f) A különleges **garázstelep (K/g, illetve K/12)** területen elhelyezhető:
- fa) személygépkocsi tárolására szolgáló építmény,
 - fb) raktárépítmény,
 - fc) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény, valamint
 - fd) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó építmény (szociális épület, porta).
- g) A különleges **szennyvíztisztító (K/sz)** területen elhelyezhető:
- ga) a települési folyékony hulladék kezelését/ártalmatlanítását, és a keletkező iszap átmeneti tárolását biztosító épület, létesítmény, műtárgy, valamint
 - gb) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- h) A különleges **hulladéklerakó (K/14)** területen elhelyezhető:
- ha) a települési szilárd hulladék válogatását/tárolását biztosító épület, létesítmény, műtárgy, valamint
 - hb) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- i) A különleges **zagyártározó (K/15)** területen elhelyezhető:
- ia) a zagy tárolását biztosító létesítmény, műtárgy, valamint
 - ib) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- j) A különleges **fűtőmű, erőmű (K/e, illetve K/16)** területen elhelyezhető:
- ja) a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, valamint
 - jb) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- k) A különleges **csónakkikötő (K/cs)** területen elhelyezhető:
- ka) csónakkikötő,
 - kb) klubház,

- kc) az üzemanyagöltő állomás és a tevékenységhez nem köthető javítóműhely kivételével valamennyi a kikötői tevékenységhez szükséges létesítmény és műtárgy, valamint
- kd) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- l) A különleges **Tisza-sziget rekreációs területen (K/19)** elhelyezhető:
- la) sport- és rekreációs létesítmény,
 - lb) gyermekjátszótér,
 - lc) kalandparki építmény,
 - ld) sportlétesítményt kiszolgáló építmény,
 - le) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény, valamint
 - lf) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- (2) A különleges **fűtőmű, erőmű (K/e)** területen hulladékégető nem létesíthető.
- (3) Különleges területeken az építési övezetre előírt maximális építménymagasság – a technológiai indokoltság mértékéig – túlléphető.
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte, kivétel a különleges **csónakkikötő (K/cs)** és a különleges **Tisza-sziget rekreációs terület (K/19)**, ahol a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat biztosításával egyidejűleg.
- (5) A 35. sz. főúttól északra eső területek szabályozási tervén jelölt K-4.1, K-4.2, K-4.3, K-4.4 jelű ún. „alövezetek”-re a tervlapon jelölteken túl, az övezet [K-4] egészére szóló beépítési paraméterek vonatkoznak. A tervlapon jelölt, az „alövezeteket” és az övezetet egymástól elválasztó „övezethatárok”-at nem kell figyelembe venni.

IV. Fejezet

Övezetek előírásai

Közlekedési- és közműterületek – Közutak, magánutak

36. §

- (1) Közutak területén elhelyezhető:

- a) közlekedési építmény, valamint
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
- (2) A közforgalom számára megnyitott magánút műszaki paraméterei a közúti jellemzőkkel azonos módon, a közművesítés a közúti státuszú utcákhoz hasonlóan biztosítandó. A közforgalom számára megnyitott magánúton a forgalom lehetőségét bármely napszakban és mindenki számára biztosítani kell.
- (3) Közforgalom elől elzárt magánút lakóterületen nem létesíthető.
- (4) A terven nem jelölt magánút – az (5) bekezdésben szereplő előírásokat figyelembevételeivel – az övezeti előírások betartása mellett, telekalakítási terv alapján kialakítható. A telekalakítási tervnek legalább az övezet területére, vagy a terven szereplő meglévő, illetve tervezett magánutakkal határolt területére kell kiterjednie.
- (5) Magánút kialakításának feltételei a TVK és MOL építési övezetén belül:
- a) Magánút zsákutcaként max. 200 méter hosszban, végfordulóval, vagy 100 m-en túli közbenső fordulóval alakítható ki.
 - b) Magánút lesarkítása útcsatlakozásnál legalább 8,0-8,0 m.
 - c) A TVK és a MOL nyugati zöldmezős fejlesztési területeinek építési telkeit feltáró úthálózatnak kapcsolódnia kell a feltáró K-Ny-i irányú, szabályozási tervlapon csatlakozási pontként megadott kötelező magánúthálózathoz és annak irányához.
- (6) Közlekedési övezetek speciális előírásai:
- a) KÖu-KT jelű köztér övezetet gyalogos forgalom számára kell fenntartani, korlátozott kiszolgáló gépkocsiforgalom biztosítása mellett.
 - b) KÖu-PT jelű parkoló övezetet felszíni személygépkocsi parkoló számára kell fenntartani.

Zöldterületek – Közparkok (Z)

37. §

- (1) Zöldterületi övezetek speciális előírásai:
- a) A Z-2 jelű ligetes közpark övezetben a 10 000 m² teleknagyság alatti telek nem építhető be.

- b) A Z-3 jelű városi díszter díszburkolattal fedett, növényzettel és utcabútorokkal, köztéri műalkotásokkal kialakított zöldterület, amelyet a gyalogos forgalom számára kell fenntartani, korlátozott kiszolgáló gépkocsiforgalom biztosítása mellett. Az övezetben helyiséget tartalmazó új építmény építésének engedélyezési dokumentációjának táj- és kertépítészeti tervezési szakterületi jogosultsággal rendelkező tervező által készített kertépítészeti engedélyezési tervet is tartalmaznia kell.

Erdőterületek

38. §

- (1) Erdőterületen kizárólag a 39. § - 40 § szakaszokban részletezett, a sajátos (erdésze-
ti / építésügyi) rendeltetéshez kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek
és építmények helyezhetők el.
- (2) Erdőterületen épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 300 m²-t.
- (3) Az övezetben a beépítés feltétele a keletkező szennyvíz:
- a) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - b) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése, vagy
 - c) egyedi szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

Védelmi rendeltetésű erdőterület (E/1)

39. §

Védelmi rendeltetésű erdőterületen a bármely terület-felhasználási egységen elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

Egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület (E/2)

40. §

- (1) Egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen az övezet területének 60%-át erdővel fedetten kell fenntartani.
- (2) Az övezetben kiszolgáló út és parkolók legfeljebb 15%-os, térburkolatok, pihenő játszóhelyek és sétányok legfeljebb 25%-os arányban létesíthetők.

Mezőgazdasági területek**41. §**

- (1) Mezőgazdasági rendeltetésű övezetek területén csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek létesíthetők.
- (2) Mezőgazdasági területen a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak megfelelő művelési eljárások folytathatók a vonatkozó jogszabályok alapján.
- (3) Általános mezőgazdasági terület (Má) és kertes mezőgazdasági terület (Mk) övezetekben építményt elhelyezni a művelési ágtól függően lehet.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)**42. §**

- (1) Az övezetben épület és pince nem létesíthető.
- (2) Az övezetben a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (3) Az övezet telkei birtoktest területébe nem számíthatók be.

Vízgazdálkodási terület (Vg, Ve)**43. §**

Vízgazdálkodási területen elhelyezhető:

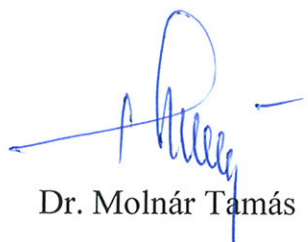
- a) az árvízvédelem létesítménye és műtárgya,
- b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő vízi létesítmény, vízi állás,
- c) a felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya, valamint
- d) hídpillér.

NEGYEDIK RÉSZ**Záró rendelkezések****44. §**


- (1) Ez a rendelet 2011. december 24-én lép hatályba.

- (2) Hatályát veszti Tiszaújváros építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2008. (VI.30.) rendelet.
- (3) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.
- (4) A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
- a) 1. melléklet: Tiszaújváros Szabályozási Terve
 - aa) 1.1. melléklet: Szabályozási Terv jelmagyarázata és szelvénykiosztása
 - ab) 1.2. melléklet: Tiszaújváros 35. sz. úttól északra eső területek
 - Külterület Szabályozási Terve M=1:10 000
 - Belterület Szabályozási Terve M=1:4000
 - ac) 1.3. melléklet: Tiszaújváros 35. sz. úttól délre eső területek
 - Szabályozási Terve M=1:4000
 - ad) 1.4. melléklet: Tiszaújváros építési övezetei/övezetei
 - b) 2. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok térképi jegyzéke
 - ba) 2.1. melléklet Tilalommal érintett ingatlanok
 - bb) 2.2. melléklet Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - bc) 2.3. melléklet Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok
 - bd) 2.4. melléklet Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
- (5) A rendelet az alábbi függelékeket tartalmazza:
- a) 1. függelék: Nemzetközi, illetve országos jelentőségű értékek
 - aa) 1.1. függelék Régészeti lelőhelyek
 - ab) 1.2. függelék Természetvédelmi érdekelttségű területek
 - b) 2. függelék: Helyi jelentőségű értékek
 - ba) 2.1. függelék Helyi jelentőségű művi értékek
 - bb) 2.2. függelék Helyi jelentőségű természeti értékek
 - c) 3. függelék Fa- és cserjefajok jegyzéke
 - ca) 3.1. függelék Magyarországon őshonos fa- és cserjefajok kivonatos jegyzéke

d) 4. függelék Közmű ágazati szabványok kivonata



Dr. Molnár Tamás
jegyző



Bráz György
polgármester

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MELLÉKLETEI

1. melléklet a 24/2011. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez
Tiszaújváros Szabályozási Terve

1.1. melléklet: Szabályozási Terv jelmagyarázata és szelvény kiosztása



"Készült állami alapadatok felhasználásával"

HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV - SZELVÉNYHÁLÓ

TERVEZŐ:

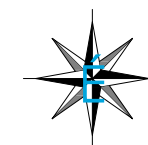


RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:30000

RAJZ SZÁMA:
B.2.

1.2. melléklet Tiszaújváros 35. sz. főúttól északra eső területek
a) Külterület Szabályozási Terve, M = 1:10 000

JELMAGYARÁZAT		SZABÁLYOZÁSI JEL		Lke	SZ	30	Vt	SZ	80	Gksz	SZ	60	K	SZ	20	K	SZ	40
		JEL	MAGYARÁZAT	4.36	4.5	(K)800	4.43	7.5	700	4.55	12.5	2000	4	10.50	K	16	16****	10.000
	IGAZGATÁSI HATÁR																	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR	Ln	SZ 80	Lf	O	30	Vt	SZ 50	7.5	900	Gip-1	SZ 50	K	Z 80*	K	Különleges terület Nagy kiterjedésű közmű létesítmény-nem beépíthető		
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR	1.21	16.5 K	3.11	6.0	550	4.44	7.5	900	4.13	12.5	4000	4.1	12.50	1000	17		
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR																	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL	Lk	Z 50	Lf	O	30	Vt	SZ 80	7.5	2000	Gip-1	SZ 50	K	Z 40	K	SZ 40		
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA	2.31	9.0 360	3.12	6.0	700	4.47	7.5	2000	4.15	12.5	10000	4.2	7.50	1000	17 ₂	4.50	100
	ÖVEZETI HATÁR	Lk	Z 40	Lf	O	30	Vt	SZ 80			Gip-1	SZ 50	K	Z 80*	K	SZ 20		
	ÖVEZETI HATÁR	2.33	9.0 900	3.21	4.5	550	4.96	11.5	3000	4.22	10.5	3000	4.3	7.50	1000	18	7.50***	10000
	VÁROSKÖZPONT TERÜLETÉNEK HATÁRA	Lk	Z 50	Lf	O	30	Vt	SZ 80			Gip-2	SZ 50	K	Z 80*	K	-	3	
	VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA	2.42	7.5 700	3.22	4.5	700	4.10.7	20.5	2000	4.76	KT*	20000	4.4	12.50	-	19	3.50	-
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA	Lk	Z 50	Lf	O	30	Vt	SZ 80			Gip-2	SZ 50	K	Z 30	Z	Zöldterület		
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA	2.43	7.5 900	3.23	4.5	900	2.26	10.5	3000	4.78	KT*	K ₍₃₀₀₀₎	4.5	7.50	-	1	Közpark	
	HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRAI (A,B,C)	Lk	SZ 50	Vt	Z	50	Vt ₃	SZ 40			Gip3.1	SZ 50	K	SZ 20	Z	Zöldterület		
	ERŐMŰ BIZTONSÁGI VÉDŐÖVEZETÉNEK HATÁRVONALAI	4.17	12.5 K	2.32	9.0	550	4.97	11.5	2000	4.32	9.0	3000	5	10.5	K	2	Ligetes közpark	
	OTRT-TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE	Lk	SZ 50	Vt	Z	50	Vt ₄	Z 50			Gip3.2	SZ 50	K	SZ 15	Z	Zöldterület		
	OTRT VÍZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE	4.33	9.00 900	2.33	9.0	700	2.18	20.0	1500	4.34	9.0	6000	6	6.00	K	3	Városi díszter	
	VASÚT	Lk	SZ 40	Vt	Z	50	Vt ₅	SZ 80			Gip3.2	SZ 50	K	SZ 10	E	Erdőterület		
	ELEKTROMOS LÉGVÉZETÉK	4.48	7.5 2000	2.37	9.0	2000	4.43	7.5	700	4.39	9.0	2500	7	7.50	K	1	Védőerdő	
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET	Lk ₁	SZ 40	Vt	Z	50	Vt ₆	Z 40			Üü	SZ 10	K	SZ 10	E	Erdőterület		
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET	4.48	7.5 2000	2.42	7.5	550	2.11.9	12.5	1000	4.14	3.0	K	8	7.50	K	2	Turisztikai erdő	
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	Lke	Z 30	Vt	Z	80	Gksz	Z 40			Üü	SZ 20	K	SZ 15	V	Vízgazdálkodási terület		
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	2.31	4.5 360	2.43	7.5	700	2.22	7.5	1500	4.21	4.5	550	9	9.00	10.000	1	Állandó vízfelület	
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	Lke	Z 30	Vt	Z	80	Gksz	O 60			Üh	Z 20	K	SZ 10	V	Vízgazdálkodási terület		
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	2.32	4.5 550	2.55	6.0	K	3.31	6.0	900	2.13	4.5*	180	10	7.50	K	2	Ideiglenes vízfelület	
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	Lke	O 30	Vt	Z	80	Gksz	SZ 40			Üh	SZ 20	K	SZ 10	V	Vízgazdálkodási terület		
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	3.34	4.5 900	2.83	9.5	700	4.14	9.0	5000	4.11	4.5*	360	11	K	K	3	Vízbeszerzés, vízműterületek	
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	Lke	SZ 30	Vt	O	80	Gksz	SZ 40			Üh	I 20	K	SZ 40	Mk	Kertes Mezőgazd. terület		
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	4.24	6.0 900	3.55	6.0	K	4.22	7.5	1500	5.14	4.5*	270	12	3.00	K	1		
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	Lke	SZ 30	Vt	SZ 80		Gksz	SZ 60			K	SZ 20	K	SZ 10				
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	4.32	4.5 550	4.15	16.5	K	4.25	7.5	2000	1	10.50	10000	13	4.50	K			
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	Lke	SZ 30	Vt	SZ 50		Gksz	SZ 40			K	SZ 40	K	SZ 10				
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	4.33	4.5 700	4.35	9.0	K ₍₁₀₀₀₎	4.31	6.0	900	1.1	12.50	10000	14	4.50	K			
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	Lke	SZ 30	Vt	SZ 80		Gksz	SZ 60			K	-	K	SZ 10				
	ÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG	4.34	4.5 900	4.42	7.5	550	4.33	6.0	3000	3	-	-	15	4.50	K			



TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE KORSZERŰSÉGI FELÜLVIZSGÁLAT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV - M=1:4.000

18/2009.(V.29.) SZ.RENDELET 2.SZ. RAJZI MELLÉKLETE T-3

A SZABÁLYOZÁSI TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!
AZ 1969. ÉVI III. TÖRVÉNY 51.§ ÉRTELMEBEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLL!
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT



HITELESÍTETTE:

LAUTNER EMÓKE
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ

HEISZMANN GÉZA
JEGYZŐ

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3580 TISZAÚJVÁROS, BETHLEN GÁBOR ÚT 7.

TERVEZŐ: MŰÉPÍTÉSZ ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐIRODA KFT.
3525, MISKOLC, DÉRYNÉ UTCA 2.

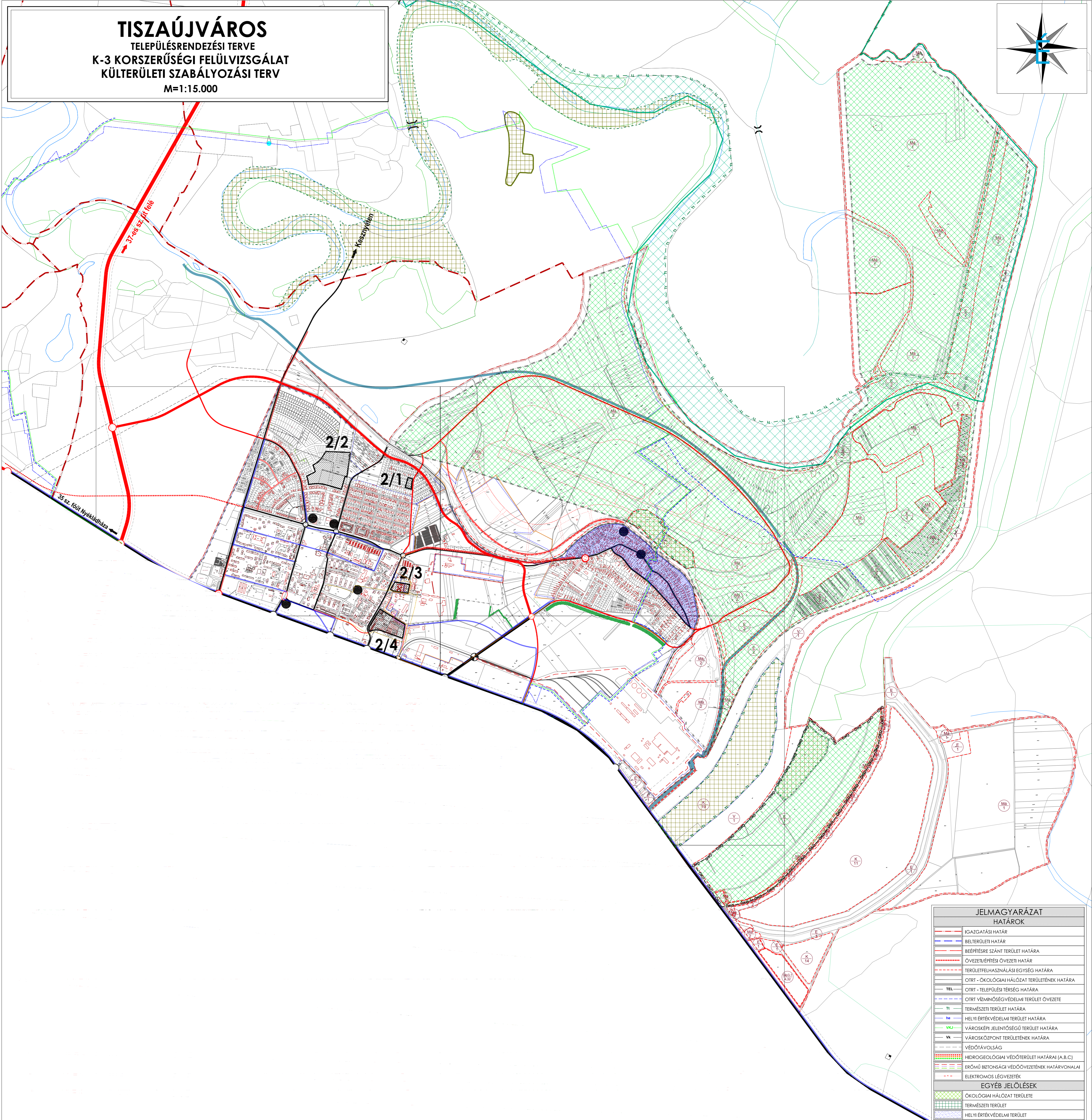
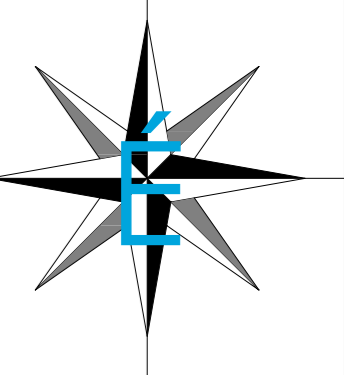
DÁTUM: 2009. május hó

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PUSKÁS PÉTER

OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK MUNKATÁRS: GYÖRE MÁRIA

ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: PUSKÁS PÉTER

TISZAÚJVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
K-3 KORSZERŰSÉGI FELÜLVIZSGÁLAT
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:15.000



JELMAGYARÁZAT	
HATÁROK	
	IGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	ÖVEZETVÉDELMI ÖVEZETI HATÁR
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
	ÖRTI - ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT TERÜLETÉNEK HATÁRA
	TEL
	ÖRTI - TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
	ÖRTI VÉDMŰVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	VÁROSKÖZPONT TERÜLETÉNEK HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRAI (A,B,C)
	ERŐMŰ BIZTONSÁGI VÉDŐÖVEZETÉNEK HATÁRVONALAI
	ELEKTROMOS LÉGVÉZETEK
EGYÉB JELÖLÉSEK	
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT TERÜLETE
	TERMÉSZETI TERÜLET
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
SZERKEZETI JELEK - KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS	
	MEGL. TERV
	KÜLTERÜLETI FŐÚT
	BELTERÜLETI FŐÚT
	KIEMELT KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT
	BELTERÜLETI MELLÉKÚT
	KÜLÖNSZINTŰ KÖZÜTI CSOMÓPONT
	KÖRFORGALMI CSOMÓPONT
	FONTOSABB SZINTBEN KÖZÜTI CSOMÓPONT
	MEGLÉVŐ/TERVEZETI KERÉKPÁRÚT
	HIDAK
SZERKEZETI JELEK - KÖZÖTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS	
	VASÚT
	VASÚT ÉS SZINBENI KÖZÜTI ÁTJÁRO
SZABÁLYOZÁS	
	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
	ÖVEZETI AJÁNLÓKÖRŰ JEI
	M2 ALT.MEZŐGAZDASÁGI TER. SZÁNTÓ ÖVEZET
	M2 ALT.MEZŐGAZDASÁGI TER. GYEP, RÉT ÖVEZET
	M2 KERTES MEZŐGAZ. TER. ZÁRTKERT ÖVEZET
	M2 KERTES MEZŐGAZ. TER. ZÁRTKERT ÖVEZET
	E ERDŐTERÜLET VÉDELMI ERDŐ ÖVEZETE
	E ERDŐTERÜLET VÉDELMI ERDŐ ÖVEZETE
	K4 KÜLÖNLEGES TERÜLET TERMAJLÁRNÓ ÖVEZET
	K7 KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORT ÖVEZET
	K11 KÜLÖNLEGES TERÜLET VASÚTÁLLOMÁS ÖVEZET
	V1 VEGZÁDKODÁSI TER. ÁLLANDÓ VÉGFELÜLET ÖV.
	V2 VEGZÁDKODÁSI TER. IDEIGLENES VÉGFELÜLET ÖV.
	V3 VEGZÁDKODÁSI TER. VÉDMŰ, VÉBESZERZÉSI ÖV.

TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
KORSZERŰSÉGI FELÜLVIZSGÁLAT
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV - M=1:10.000

18/2009.(V.29.) SZ.RENDELET 2.SZ. RAJZI MELLÉKLETE T-2
A SZABÁLYOZÁSI TERV CSAK A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!
AZ 1969. ÉVI III. TÖRVÉNY 51.§ ÉRTELMEBEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLLI
AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT



HITELESÍTETTE:
LAUTNER EMŐKE
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ

HEISZMANN GÉZA
JEGYZŐ

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3580 TISZAÚJVÁROS, BETHLEN GÁBOR ÚT 7.
TERVEZŐ: MŰÉPÍTÉSZ ÉPÍTÉSZETI TERVEZŐIRODA KFT.
3525, MISKOLC, DÉRYNÉ UTCA 2.
DÁTUM: 2009.május hó

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PUSKÁS PÉTER
OKL.TELEPÜLÉSMÉRNÖK MUNKATÁRS: GYÖRE MÁRIA
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ: PUSKÁS PÉTER

1.2. melléklet Tiszaújváros 35. sz. főúttól északra eső területek
b) Belterület Szabályozási Terve, M = 1:4000

1.3. melléklet Tiszaújváros 35. sz. főúttól délre eső területek
Szabályozási Terv, M = 1:4000

JELMAGYARÁZAT

HATÁRELEMEK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ HATÁRON (telekhatár, alrészlethatár)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HELY
	KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ MAGÁNÚT TERÜLETE
	KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ IPARVASÚT TERÜLETE
	KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ, SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ VÍZFELÜLET TERÜLETE
	KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ ZÖLDFELÜLET TERÜLETE
	SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLET HATÁRA
	KÁRTALANÍTÁSI IGÉNY KIZÁRÁSAVAL BEÉPÍTHETŐ ÚTSÁV
	CSATLAKOZÁSI PONT

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT KORLÁTOZÁS HATÁRA
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTE TERÜLET HATÁRA

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

Gksz 1	SZ	40	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	BEÉPÍTÉSI MÓD	MAX. BEÉPÍTETTSÉG
	4,5	10000	ÖVEZETI JEL	MAX. ÉP.MAGASSÁG	MIN. TELEKTERÜLET

ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MUTATÓI

SZ	60 %	BEÉPÍTÉSI MÓD	MAX. BEÉPÍTETTSÉG
12,5*	20 %	MAX. ÉP.MAGASSÁG	MIN. ZÖLDFELÜLET

ÖVEZETI PARAMÉTEREK

Mko 1	TERÜLET-FELHASZNÁLÁS
	ÖVEZETI JEL

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	NEM KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET (közpark)
	I. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT
	II. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT
	KÖZFORGALMÚ KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (vasút)
	KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (iparvasút)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET / FOLYÓVIZEK, CSATORNÁK TERÜLETE
	EGYÉB VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET

JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEK

	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA
	NYOMVONALAS INFRASTRUKTÚRA-ELEM KEZELŐI HOZZÁJÁRULÁSÁNAK HATÁRA
	VÍZFOLYÁSOK PARTI SÁVJÁNAK HATÁRA
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEHLY HATÁRA
	VÍZMŰKÚT HIDROGÉOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE
	TERMÁLKÚT HIDROGÉOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE
	TVK NEM JÓVÁHAGYOTT HIDROGÉOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ
	VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ
	VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA
	ERDŐTERVEZETT ERDŐTERÜLET
	REKULTIVÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTE TERÜLET
	ZAJFORRÁS HATÁSTERÜLETE

EGYÉB (IRÁNYADÓ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

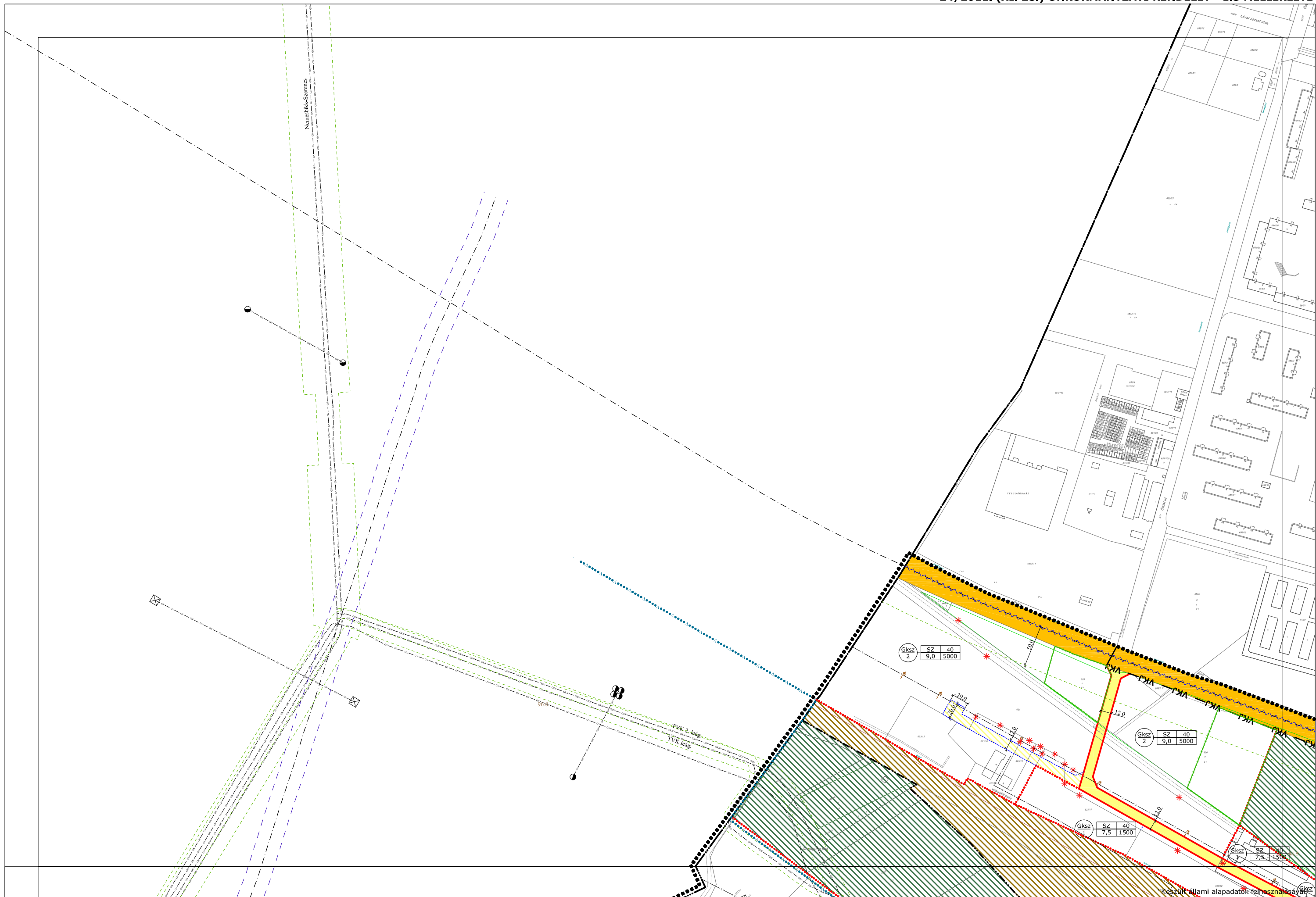
	TERVEZETT TELEKHATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	BONTÁSRA JAVASOLT ÉPÜLET / ÉPÍTMÉNY
	EGYÉB BELSŐ MAGÁNÚT
	JELENTŐS SZINTBENI GÉPJÁRMŰTÁROLÓ HATÁRA, JELE, FÉRŐHELYSZÁMA
	MEGLÉVŐ KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	TERVEZETT GYALOGÚT

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	SZINTVONAL
	ÚTTENGELY
	IVÓVÍZ-GERINCVEZETÉK
	IPARVÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZFŐYŰJTŐ CSATORNA (NYOMÓ, VÁKUMOS)
	VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	TERMÉKVEZETÉK (SZÉNHYDROGÉN-VEZETÉK)
	GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT ZAGYEZETÉK
	GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT ÉPÜLET / ÉPÍTMÉNY
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	HELYI MŰVI ÉRTÉK
	HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK
	VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÚTVONAL
	VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÚTVONAL
	DOMBORZATI SZINTÉRTÉK

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

	FÖLDRÉSZLET HATÁRA / ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY, MŰTÁRGY
	ALRÉSZLET HATÁRA
	UTAK BURKOLATSZÉLE / BURKOLAT



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-1

Készült állami alapadatok felhasználásával



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

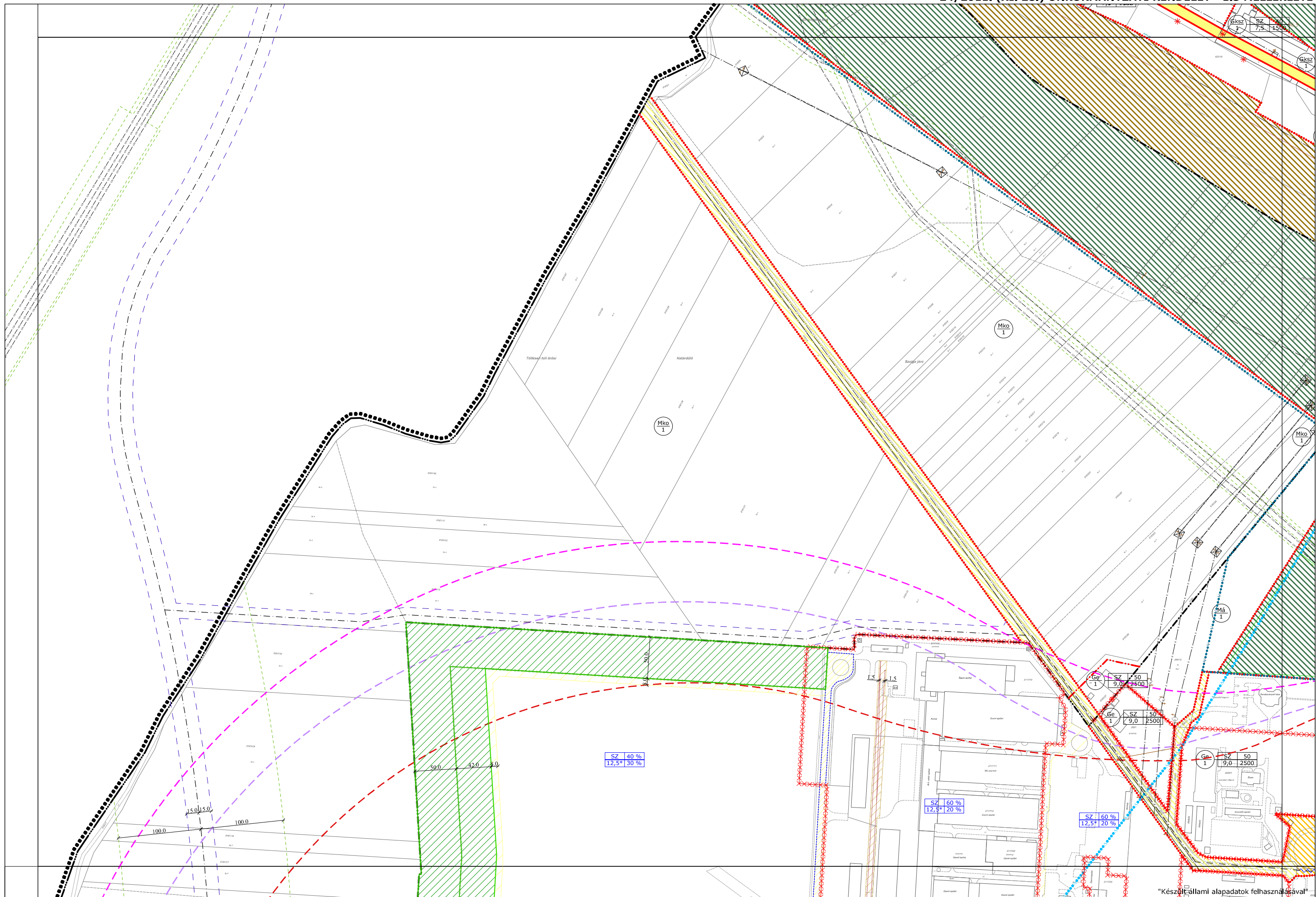
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:400

RAJZ SZÁMA:
SZ-2

*Készült államalapadatok felhasználásával



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

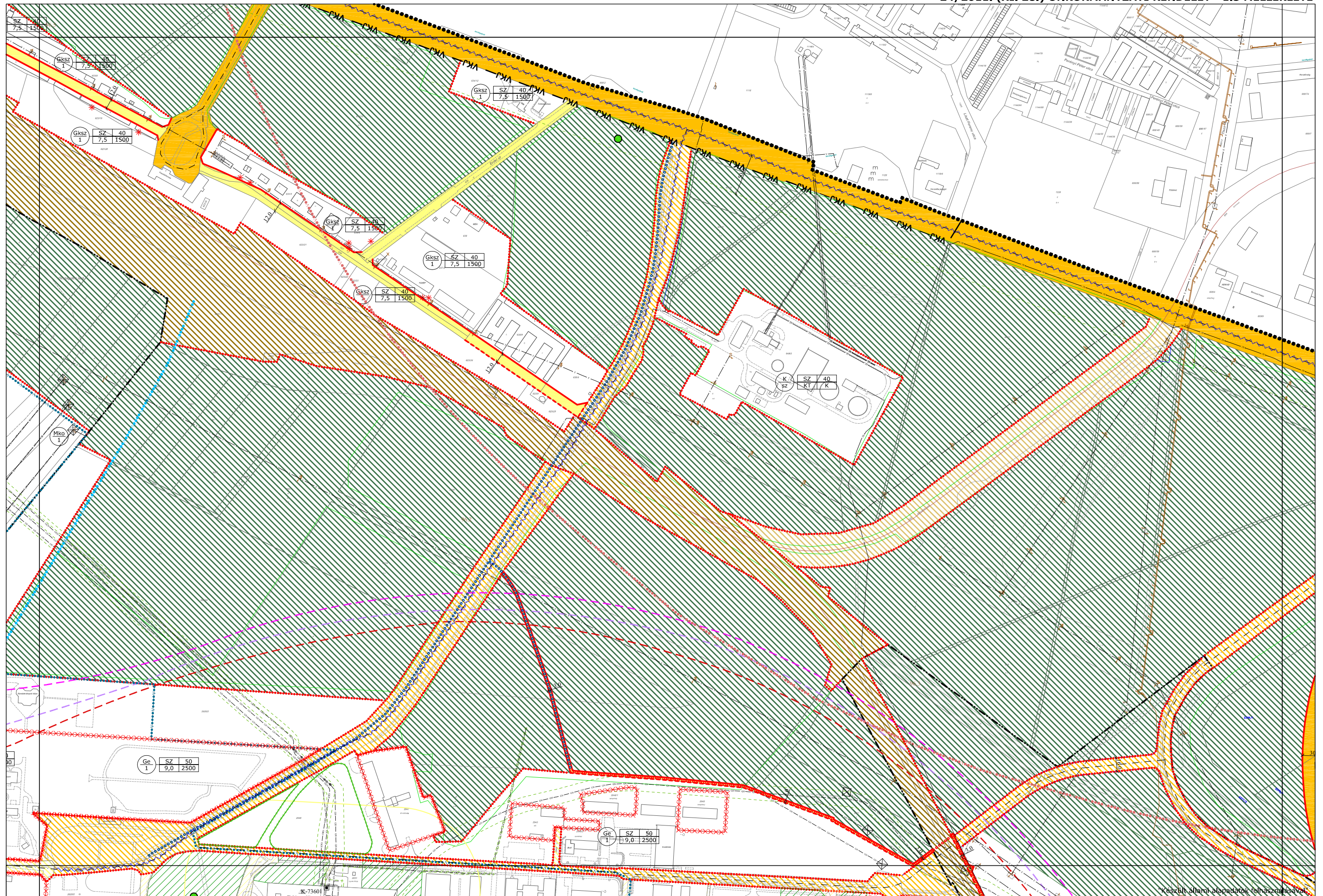
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-3

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-4

*Készült államf. alapadatok felhasználásával.



Készült a földrajzi alappályák felhasználásával.

HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

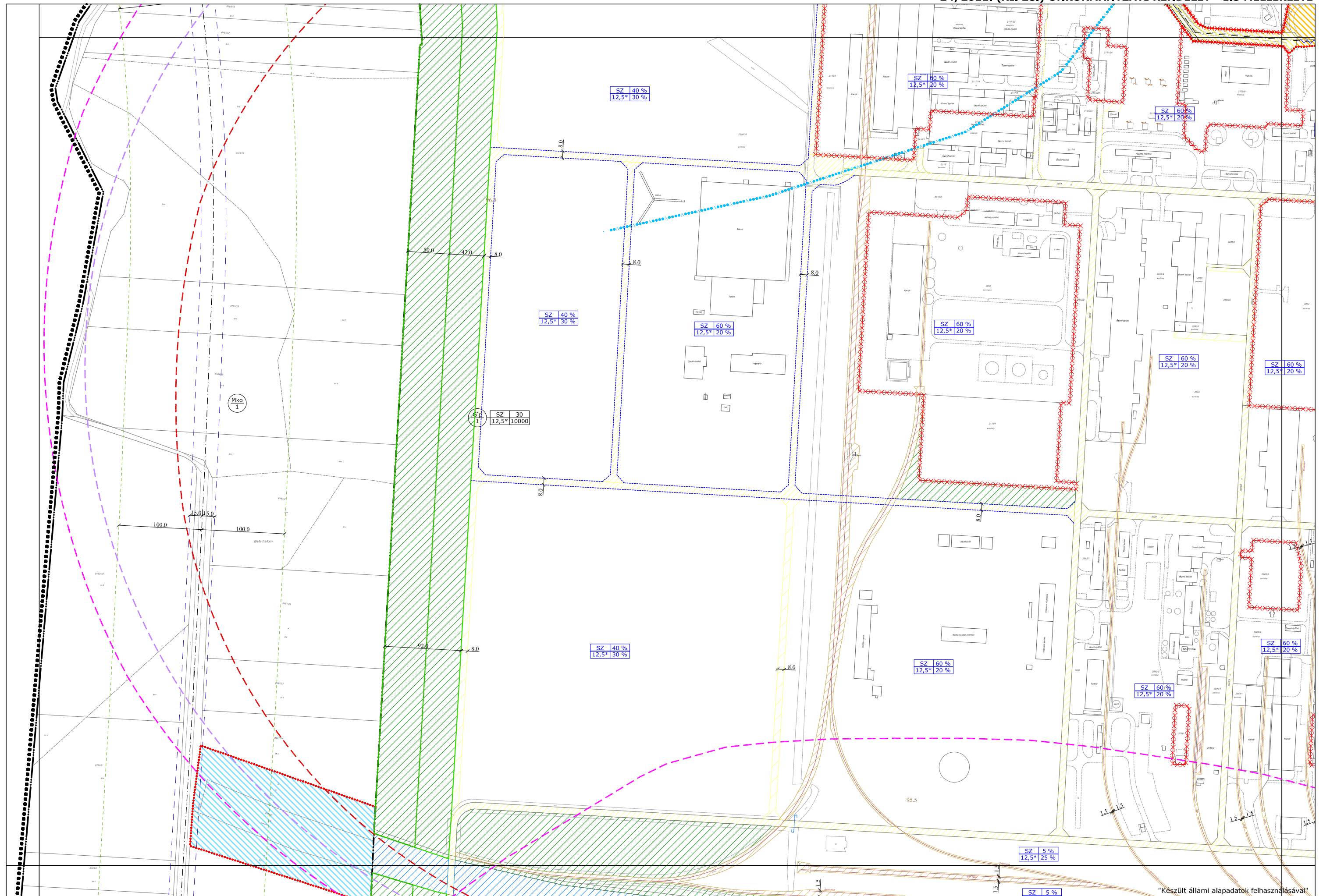
TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-5



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

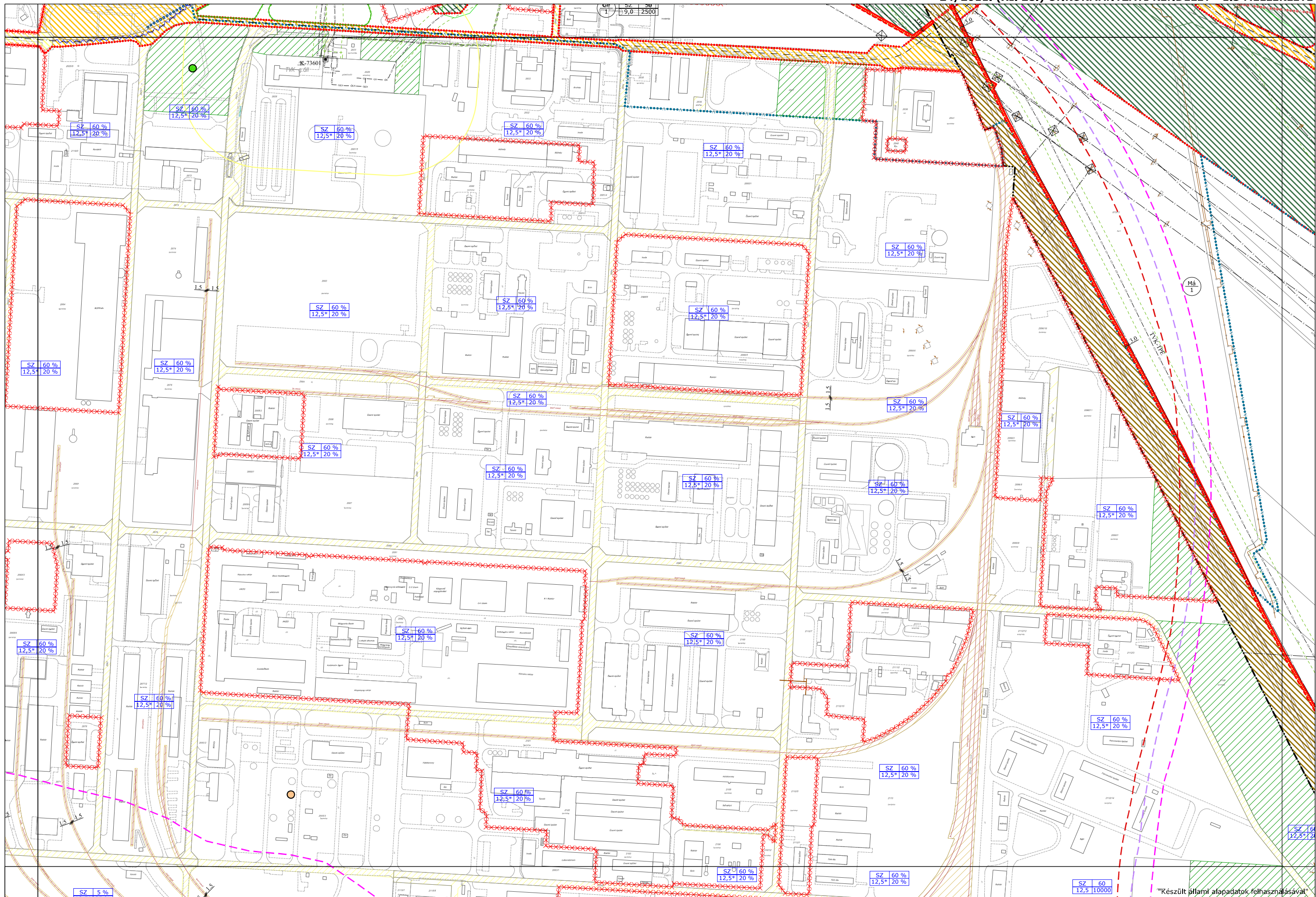
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-6

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

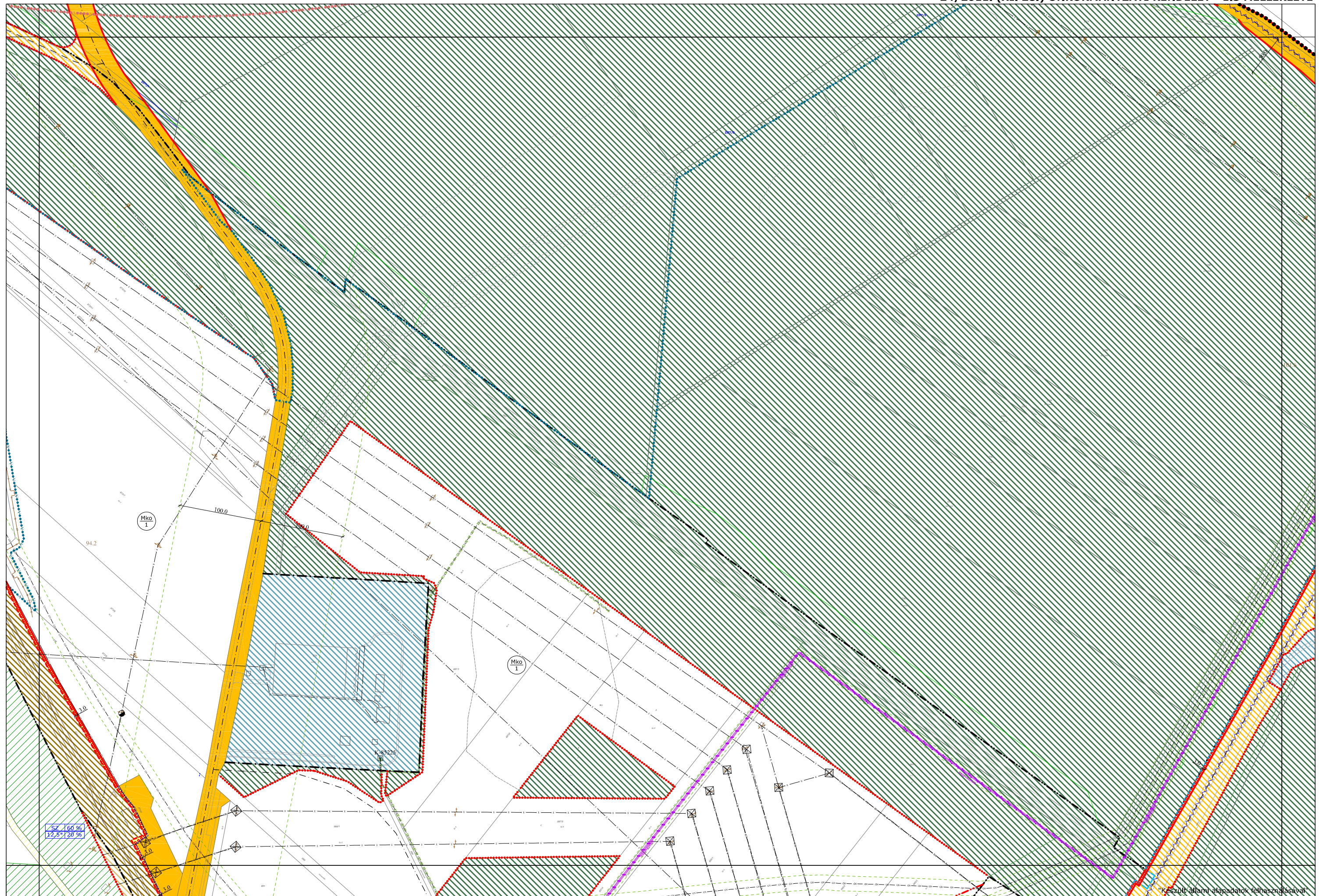
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-7

*Készült állami alapadatok felhasználásával



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

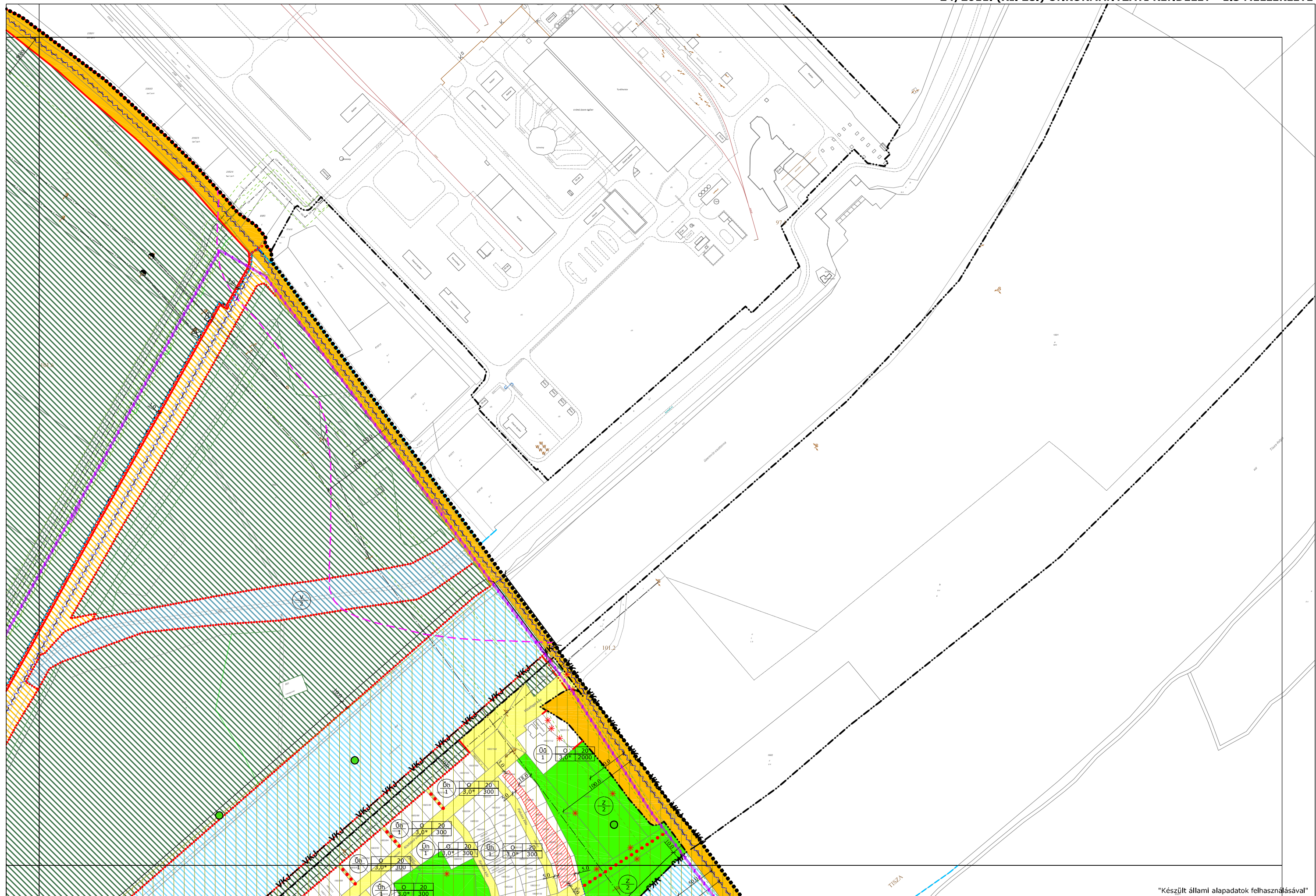
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-8

Készült állami alapadatok felhasználásával



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

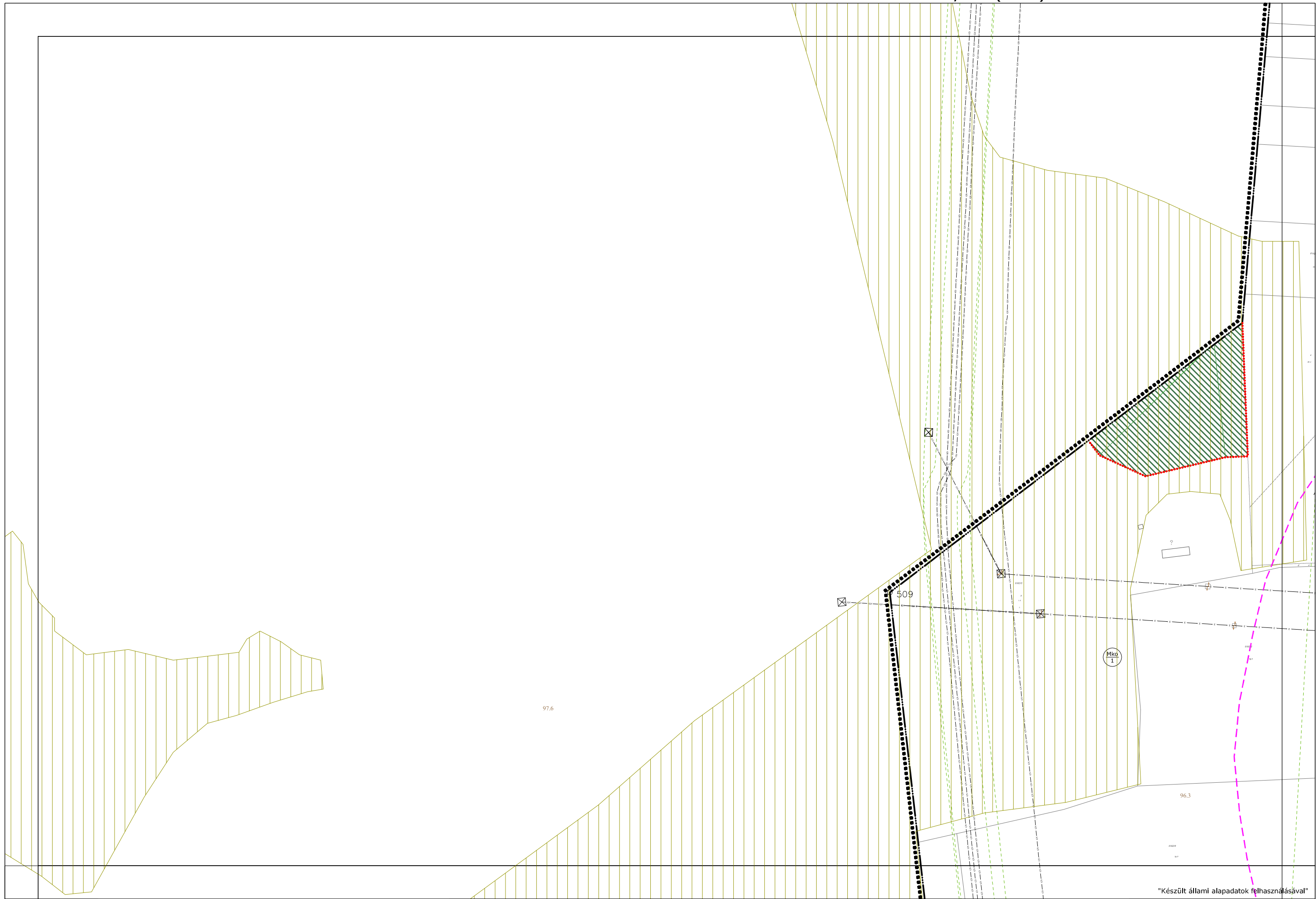
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-9

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

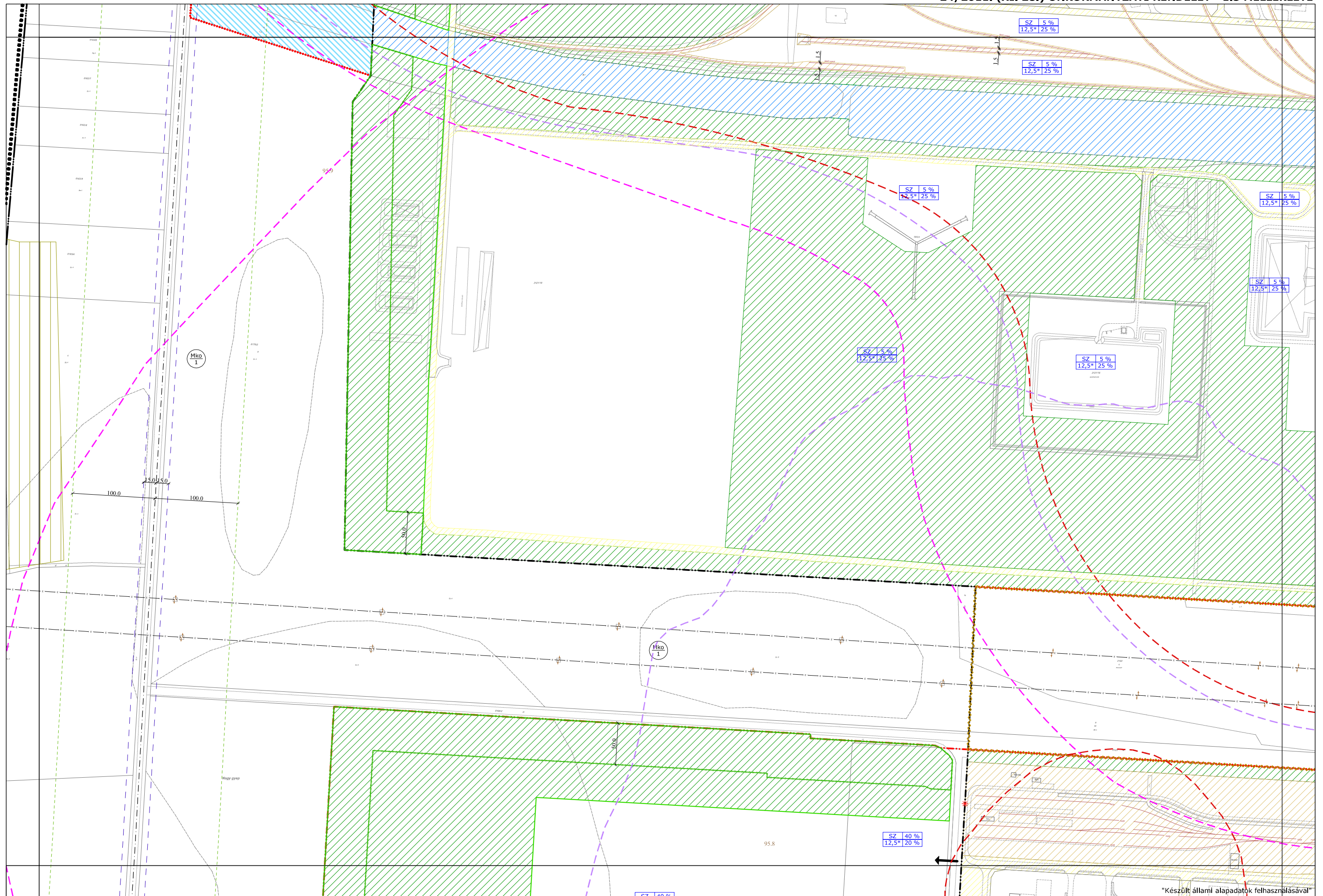
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-10

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

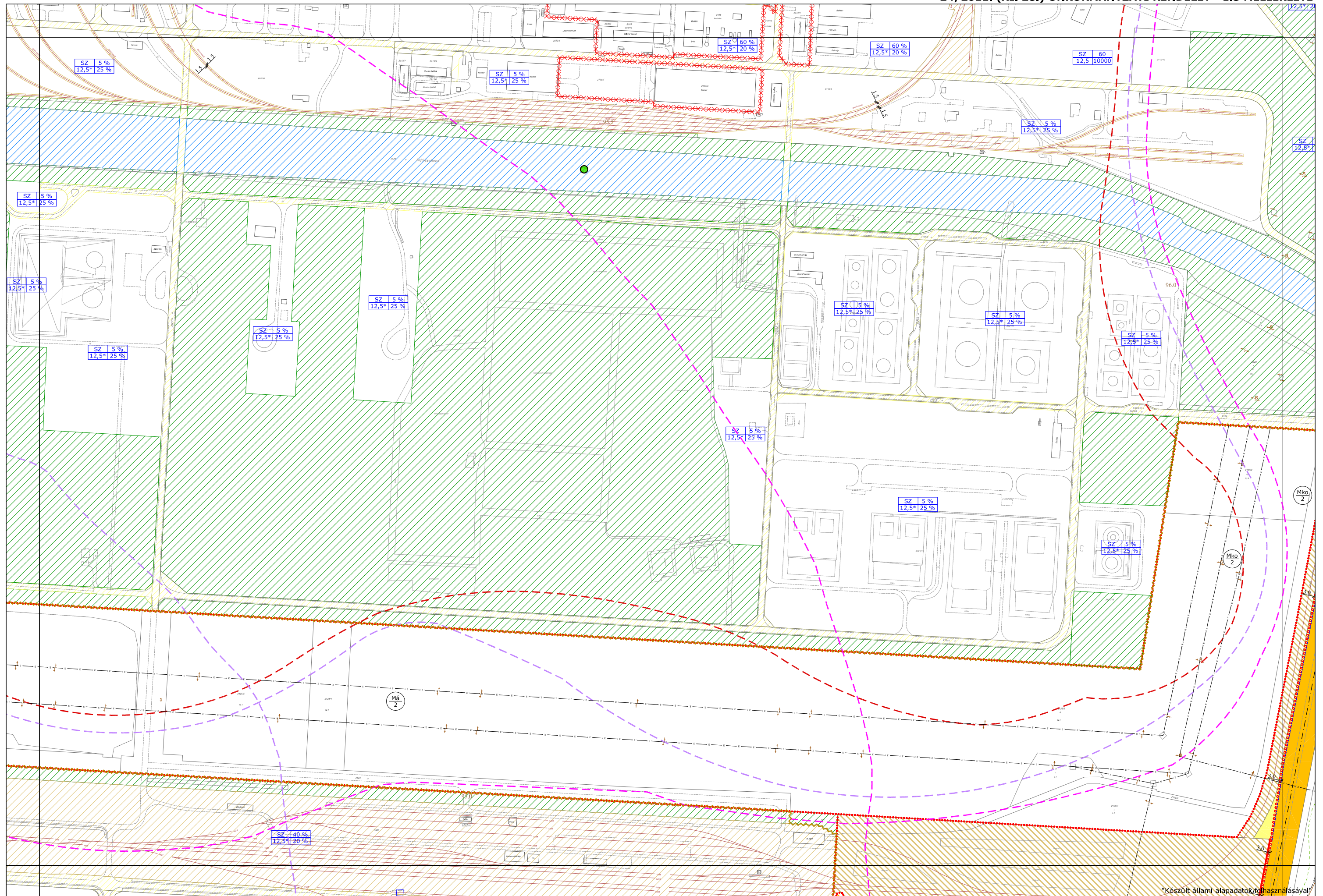
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-11

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



"Készült állami alapadatok felhasználásával"

HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

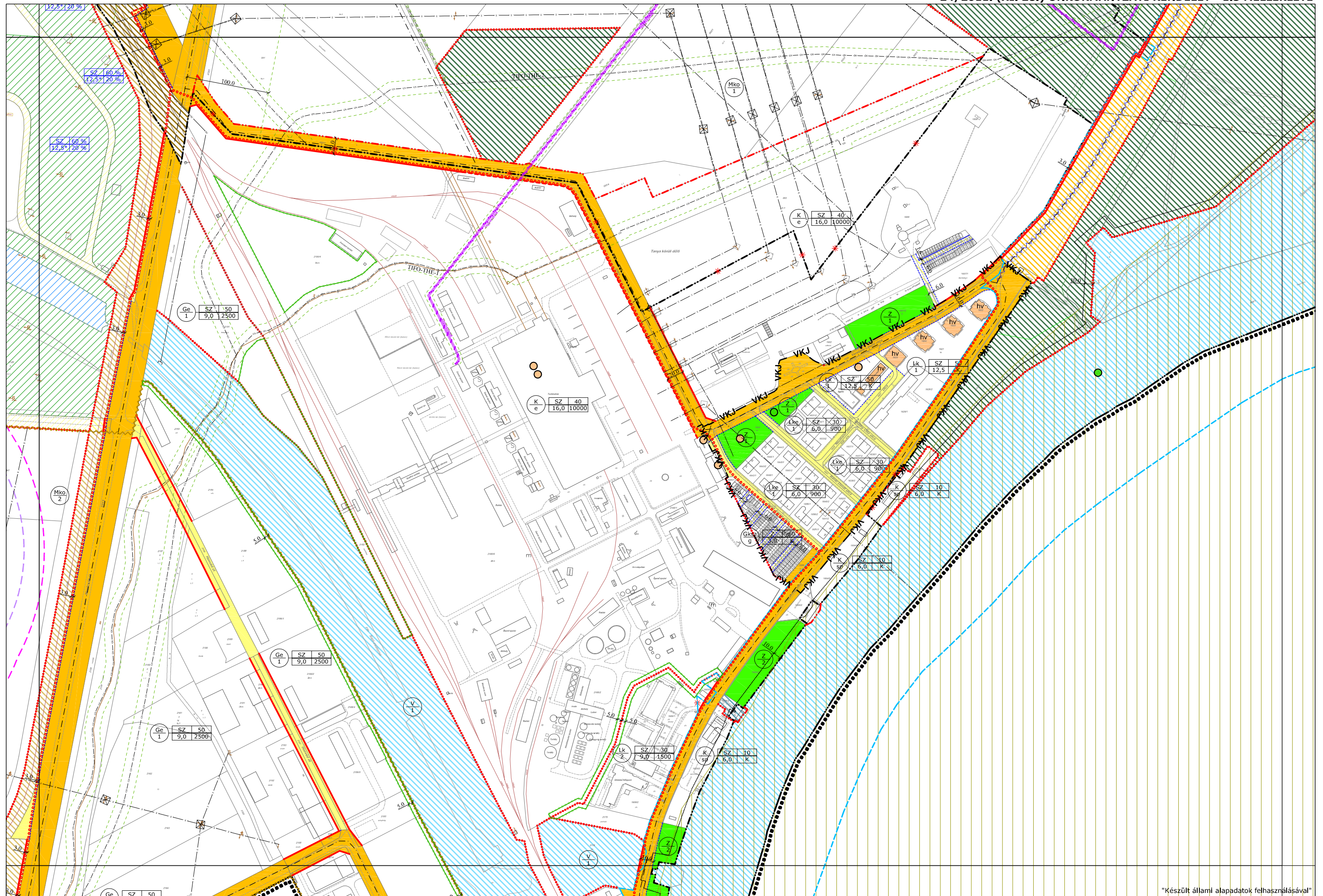
TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-12



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

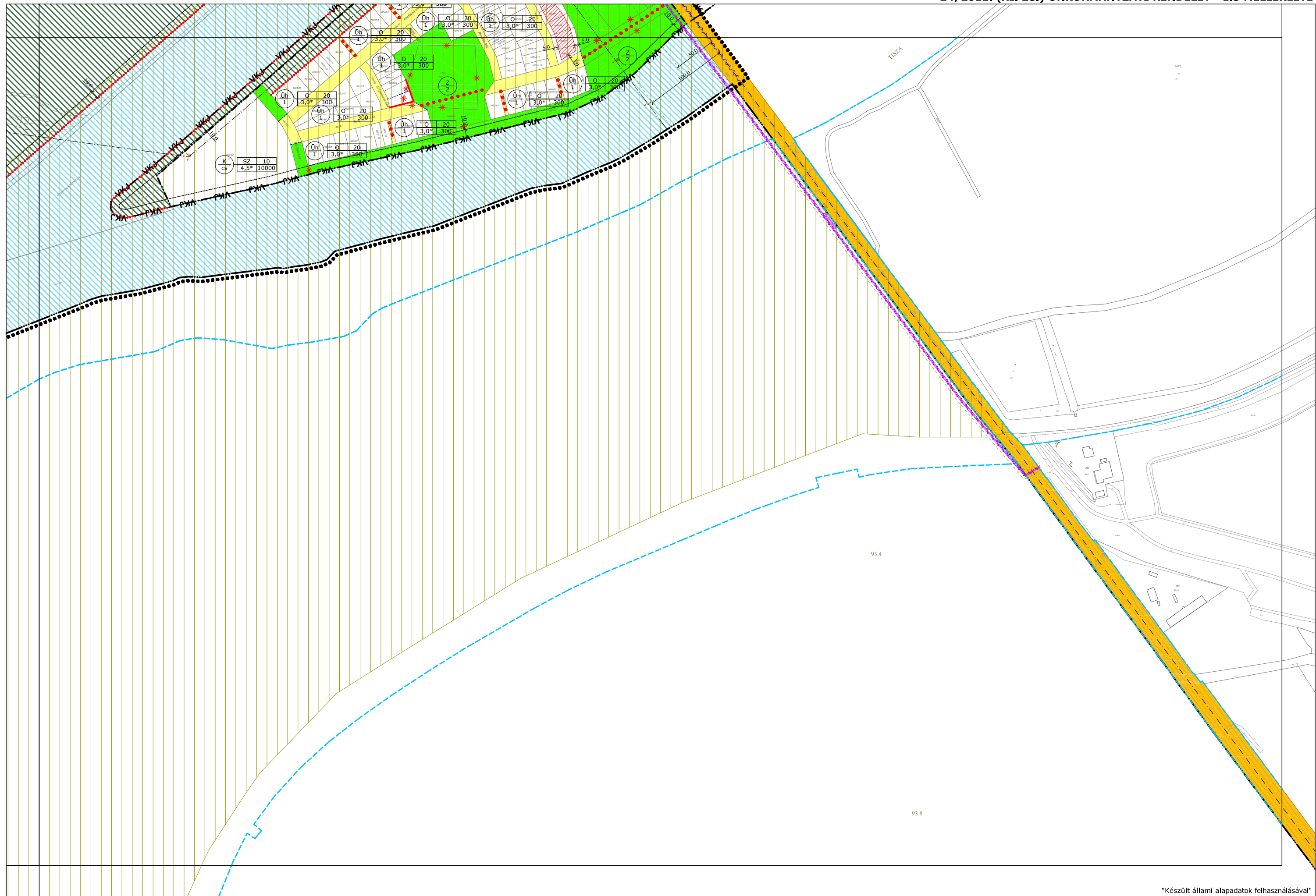
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-13

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



"Készült állami alapadatok felhasználásával"

HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

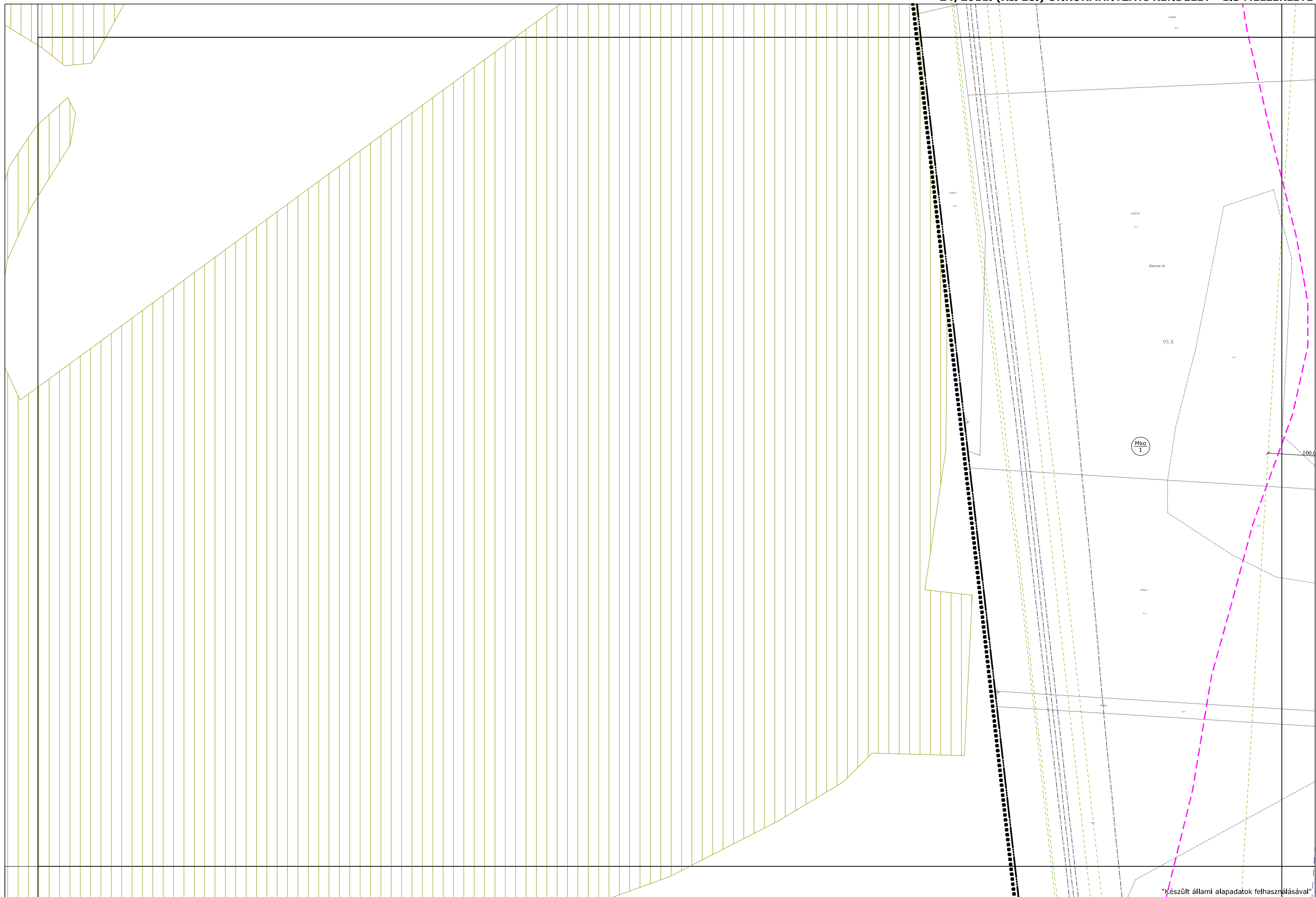
TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-14



"Készült állami alapadatok felhasználásával"

HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

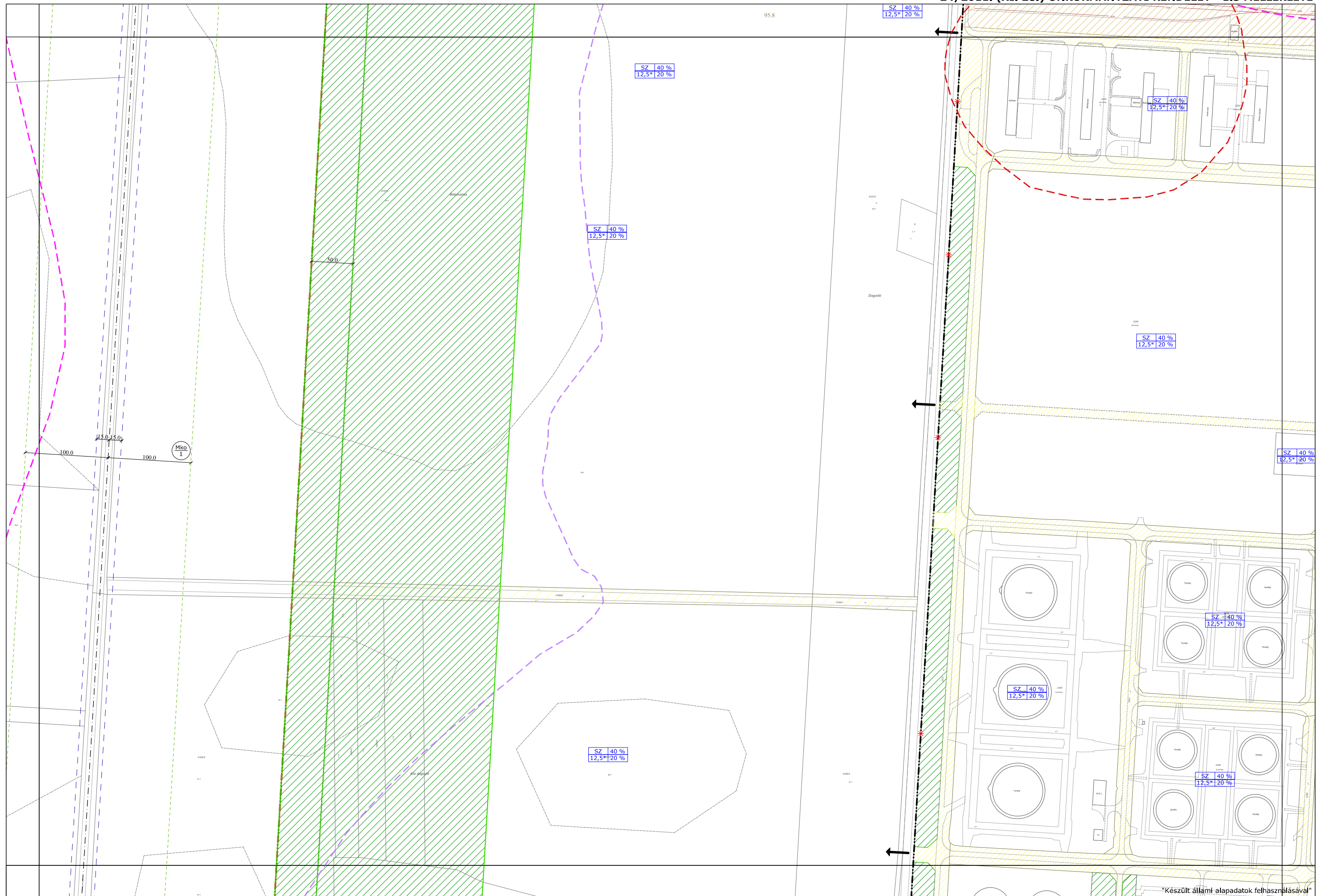
TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-15



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

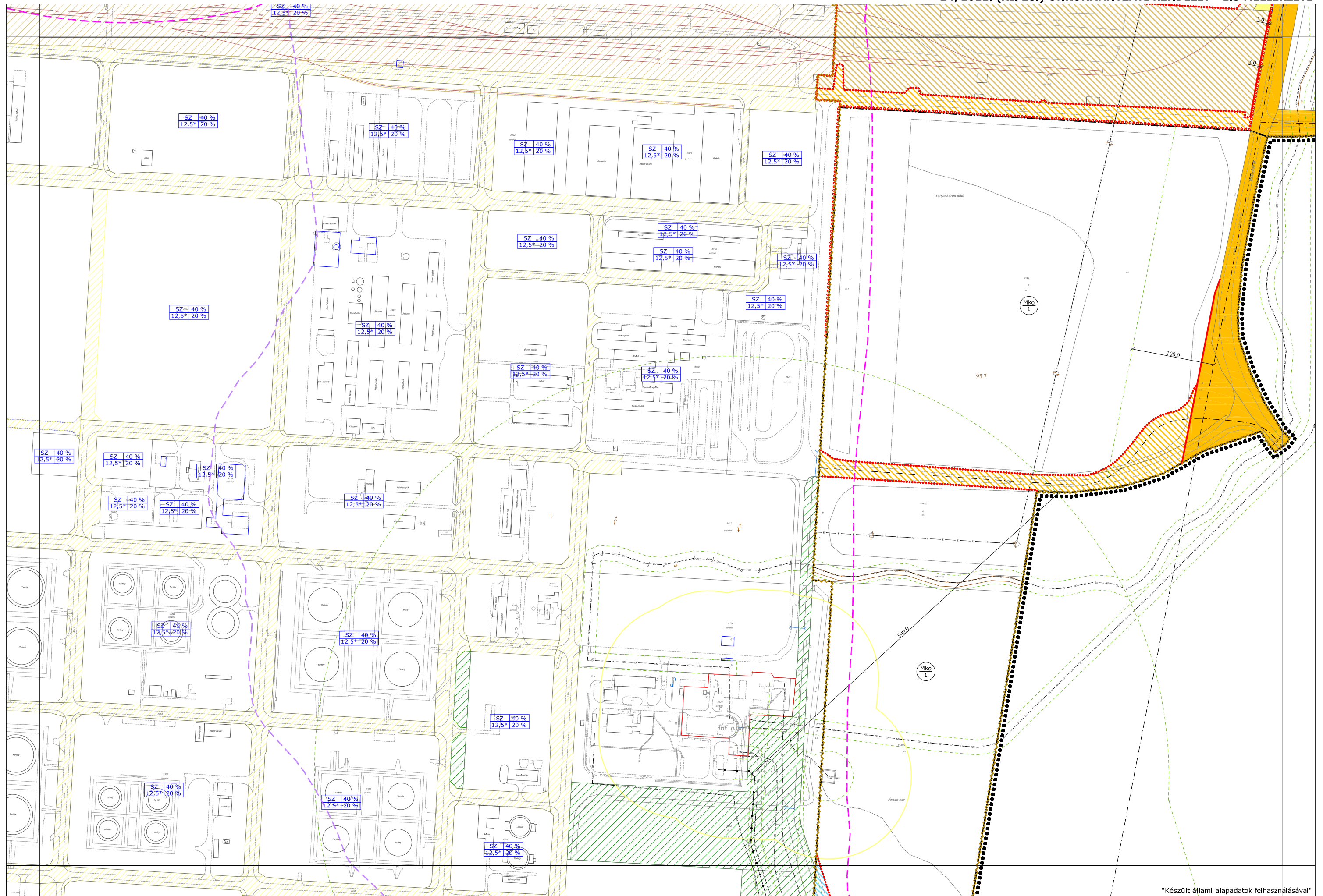
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-16

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



"Készült állami alapadatok felhasználásával"

HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

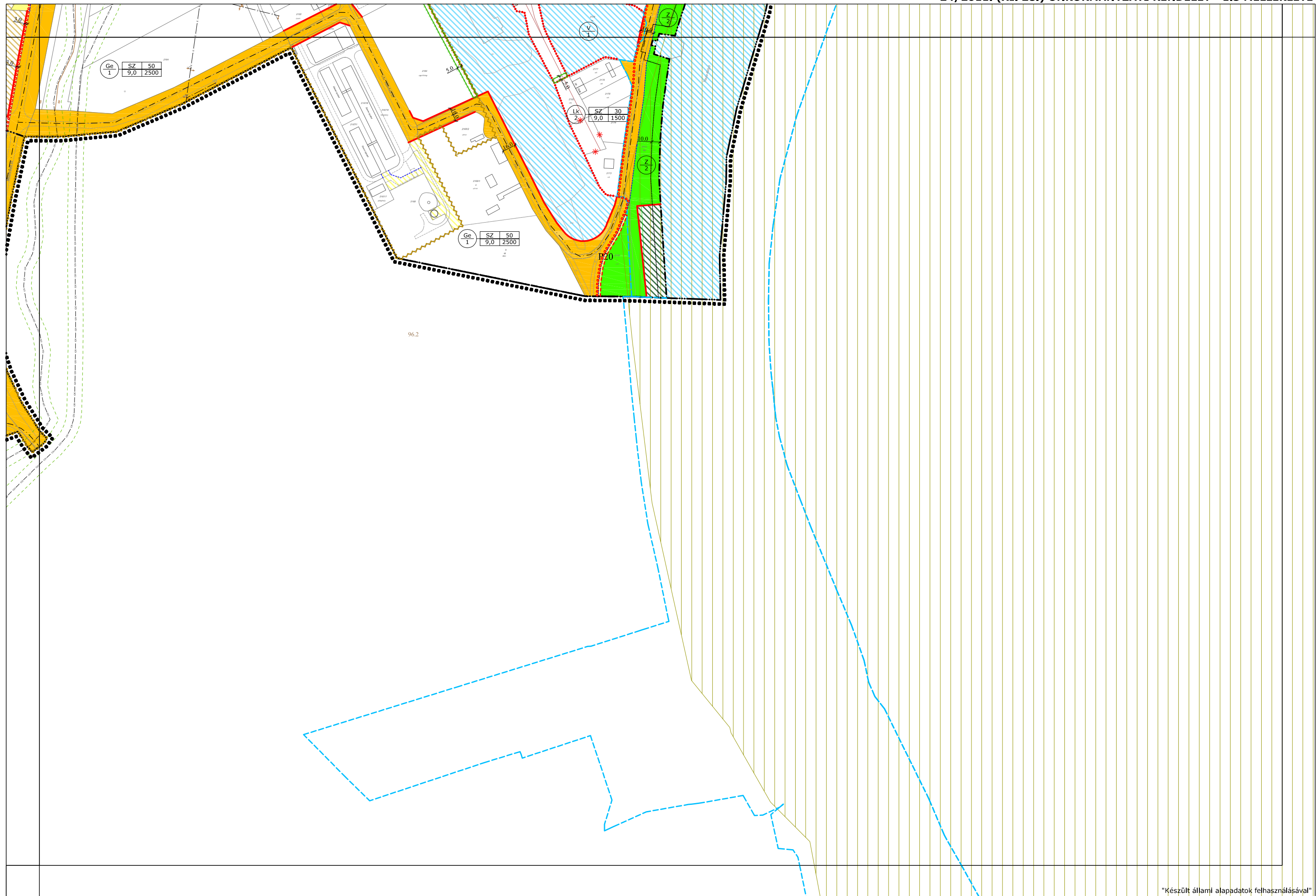
TERVEZŐ:



Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
Kőrösi Ferenc Városi Önkormányzat
1073 Budapest, Munkácsy út 2-4. sz. (II. emelet) Tel.: 06-1-413-2029, 06-1-413-2028

RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-17



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

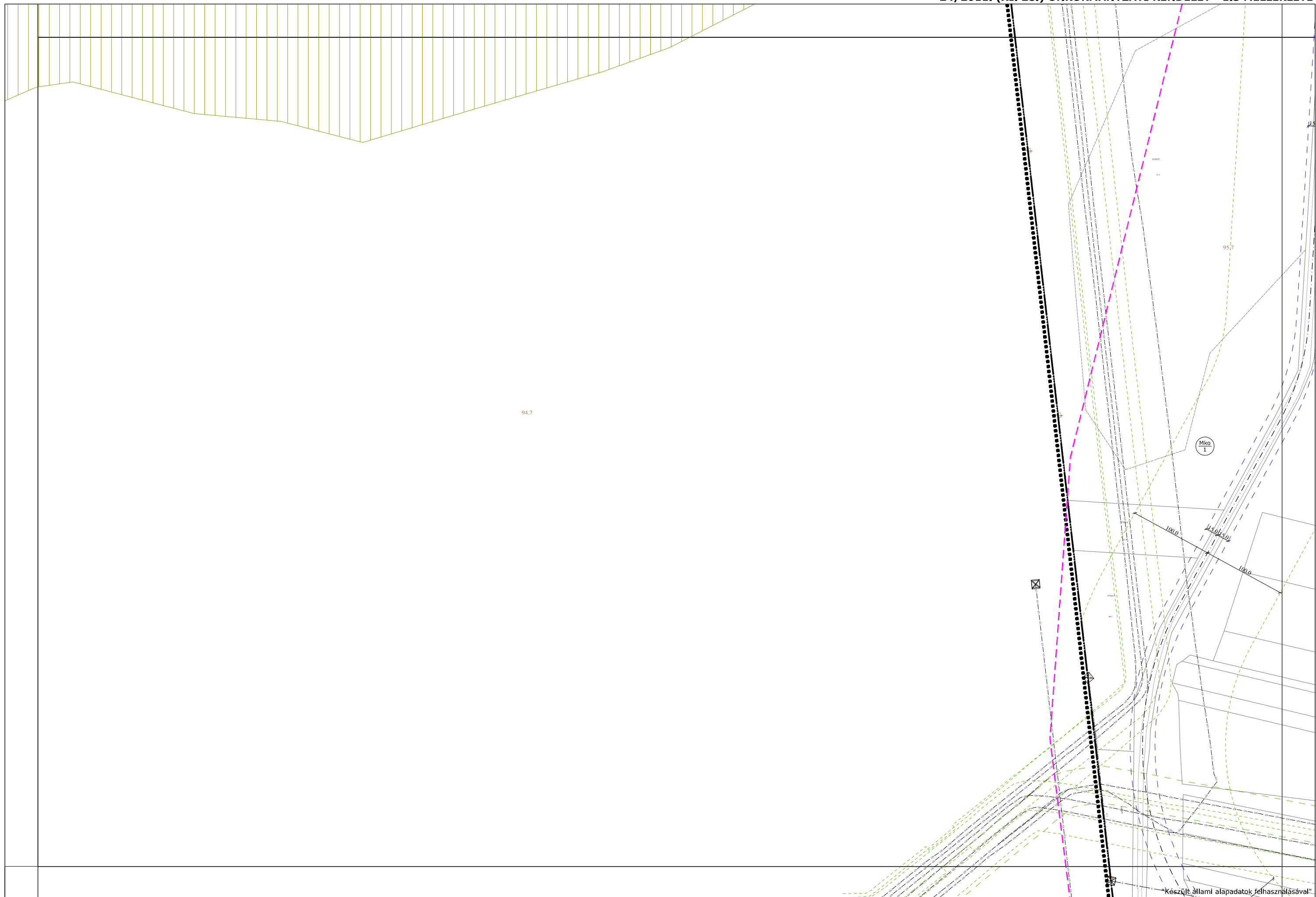
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-18

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

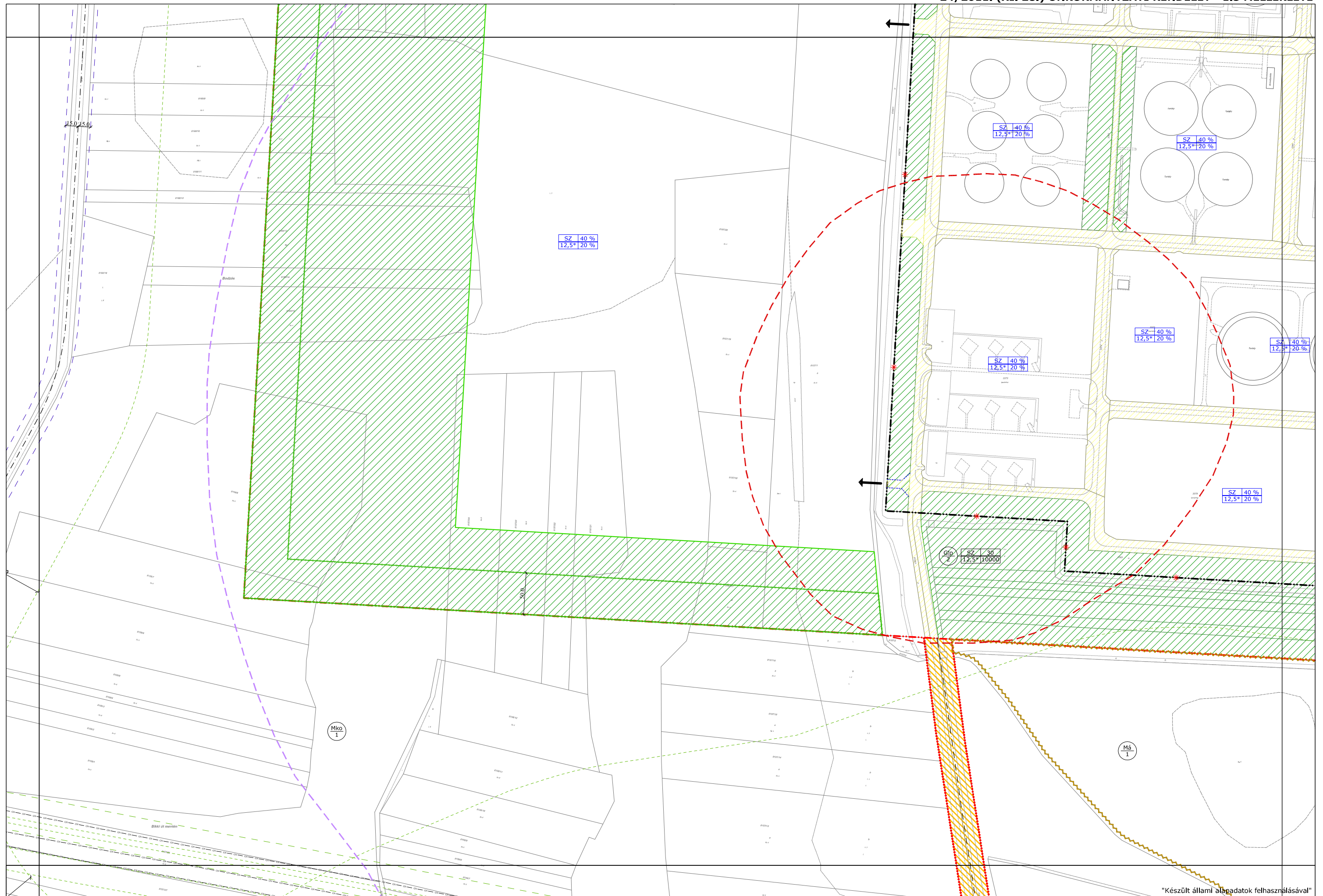
TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐUTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-19



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

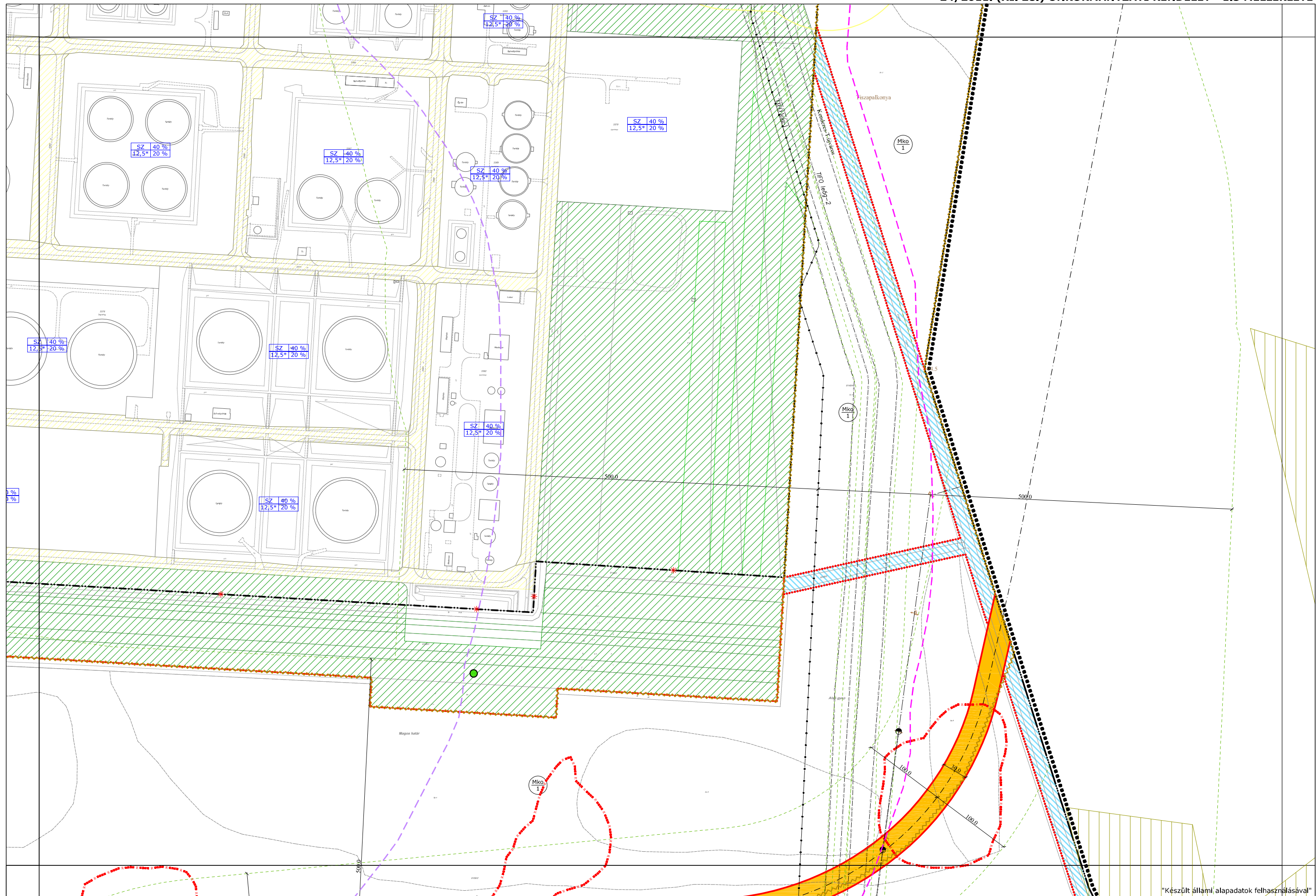
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-20

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

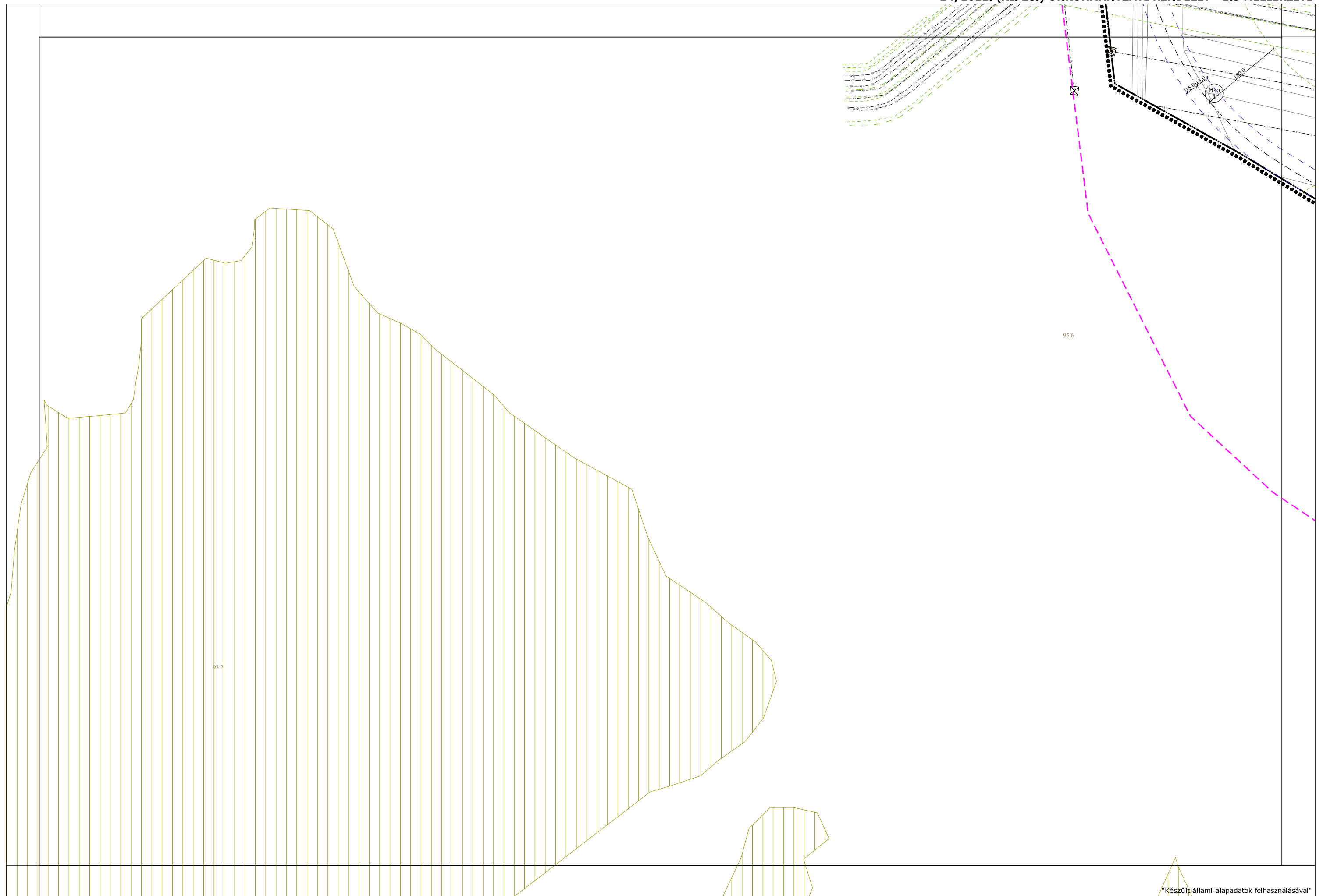
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-21

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

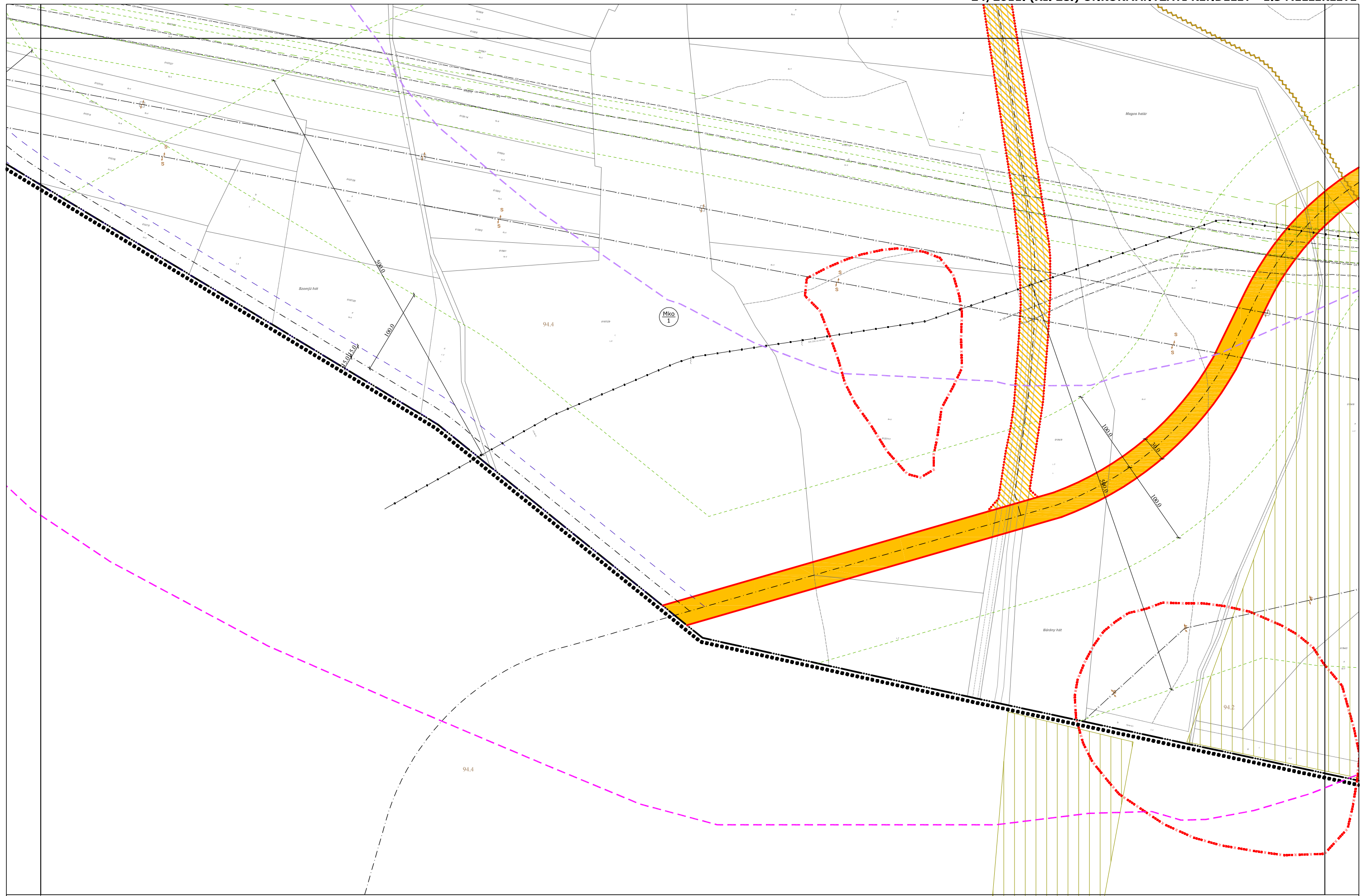
TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-22

"Készült állami alapadatok felhasználásával"



"Készült állami alapadatok felhasználásával"

HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

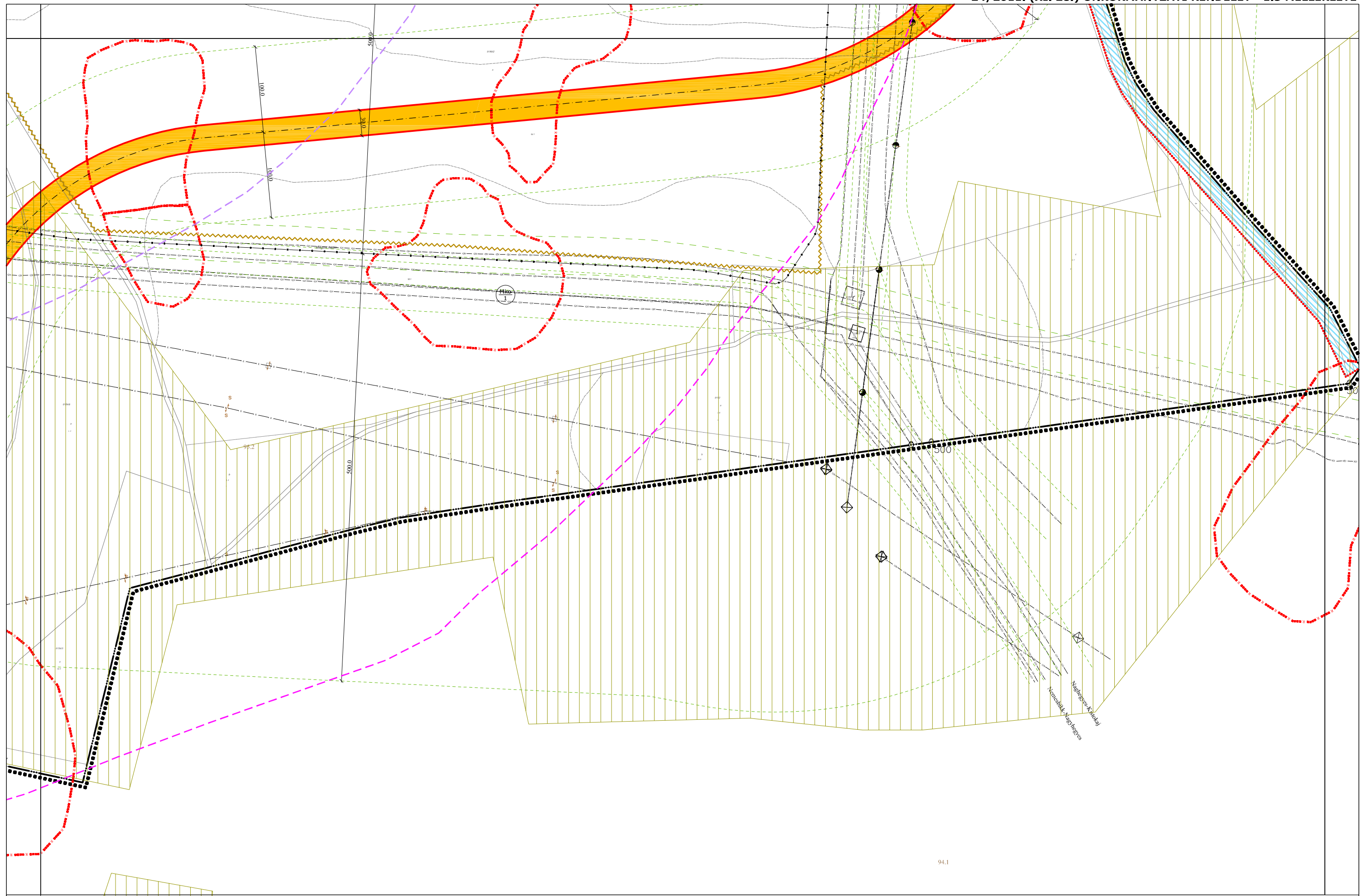
TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-23



HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:

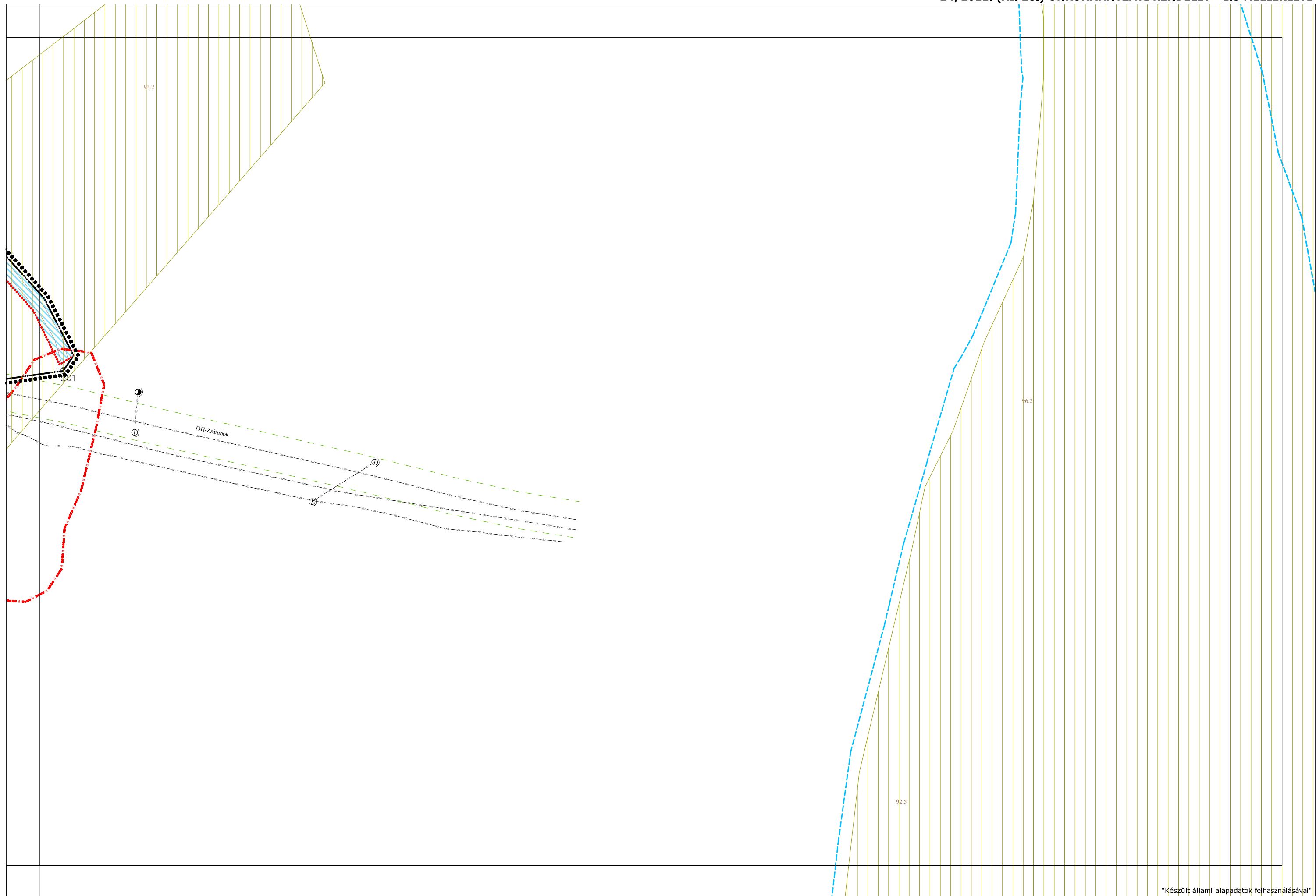


RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-24

"Készült állami alapadatok felhasználásával"

94.1



"Készült állami alapadatok felhasználásával"

HATÁLYOS:
2011.12.24.

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

TISZAÚJVÁROS, 35. SZ. FŐÚT TÓL DÉLRE ESŐ TERÜLETEK: TRT - MÓDOSÍTÁS
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:
M=1:4000

RAJZ SZÁMA:
SZ-25

1.4. melléklet Tiszaújváros építési övezet/övezet paramétere

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

1.	A	B	C	D	E	F
	Az építési övezet jele	beépítés módja	Az építési telekre meghatározott			Az épület
			legnagyobb beépítettség %	legkisebb telekterület m ²	legkisebb zöldfelület %	legnagyobb ép.magassága m
4.	Ln-1.21	SZ	80	K	10	16,50
5.	Lk/1	SZ	50	K	20	12,50
6.	Lk/2	SZ	30	1500	30	9,0
7.	Lk-2.31	Z	50	360	20	9,00
8.	Lk-2.33	Z	40	900	40	9,00
9.	Lk-2.42	Z	50	700	30	7,50
10.	Lk-2.43	Z	50	900	20	7,50
11.	Lk-4.33	SZ	50	900	20	9,00
12.	Lk-4.48	SZ	40	2000	30	7,50
13.	Lke/1	SZ	30	900	50	6,00
14.	Lke-2.31	Z	30	360	50	4,50
15.	Lke-2.32	Z	30	550	50	4,50
16.	Lke-3.34	O	30	900	50	4,50
17.	Lke-4.32	SZ	30	550	50	4,50
18.	Lke-4.33	SZ	30	700	50	4,50
19.	Lke-4.34	SZ	30	900	50	4,50
20.	Lke-4.36	SZ	30	K (800)	50	4,50
21.	Lf-3.11	O	30	550	40	6,00
22.	Lf-3.12	O	30	700	40	6,00
23.	Lf-3.21	O	30	550	40	4,50
24.	Lf-3.22	O	30	700	40	4,50
25.	Lf-3.23	O	30	900	40	4,50
26.	Vt-2.32	Z	50	550	20	9,00
27.	Vt-2.33	Z	50	700	20	9,00
28.	Vt-2.37	Z	50	2000	20	9,00
29.	Vt-2.42	Z	50	550	20	7,50
30.	Vt-2.43	Z	80	700	20	7,50
31.	Vt-2.55	Z	80	K	10	6,00
32.	Vt-2.83	Z	80	700	10	9,50
33.	Vt-3.55	O	80	K	10	6,00
34.	Vt-4.15	SZ	80	K	10	16,50
35.	Vt-4.35	SZ	50	K (1000)	20	9,00
36.	Vt-4.42	SZ	80	550	10	7,50
37.	Vt-4.43	SZ	80	700	10	7,50
38.	Vt-4.44	SZ	50	900	40	7,50
39.	Vt-4.47	SZ	80	2000	10	7,50
40.	Vt-4.96	SZ	80	3000	10	11,50
41.	Vt-4.10.7	SZ	80	2000	10	11,50
42.	Vt ₂ -2.26	Z	80	3000	10	10,50

43.	Vt ₃ -4.97	SZ	40	2000	40	11,50
44.	Vt ₄ -2.18	Z	50	1500	16,5	20,00
45.	Vt ₆ -2.11.9					
46.	Gksz/1	SZ	40	1500	20	7,50
47.	Gksz/2	SZ	40	5000	30	9,00
48.	Gksz/g	Z	60	K	20	3,00
49.	Gksz-2.22	Z	40	1500	20	7,50
50.	Gksz-3.31	O	60	900	20	6,00
51.	Gksz-4.14	SZ	40	5000	20	9,00
52.	Gksz-4.22	SZ	40	1500	20	7,50
53.	Gksz-4.25	SZ	60	2000	20	7,50
54.	Gksz-4.31	SZ	40	900	20	6,00
55.	Gksz-4.33	SZ	60	3000	20	6,00
56.	Gksz-4.55	SZ	60	2000	20	12,50
57.	Gip/1	SZ	50	4000	25	12,50
58.	Gip/2	SZ	50	20000	25	KT
59.	Gip/3	SZ	30	K (3000)	40	KT
60.	Gip/4	SZ	50	6000	25	9,00
61.	Ge/1	SZ	50	2500	25	9,00
62.	Gip-1/4.13	SZ	50	4000	25	12,50
63.	Gip-1/4.15	SZ	50	10000	25	12,50
64.	Gip-1/4.22	SZ	50	3000	25	10,50
65.	Gip-2/4.76	SZ	50	20000	25	KT
66.	Gip-2/4.78	SZ	30	K (3000)	40	KT
67.	Gip-3.1/4.32	SZ	50	3000	25	9,00
68.	Gip-3.2/4.34	SZ	50	6000	25	9,00
69.	Gip-3.2/4.39	SZ	50	2500	25	9,00
70.	Üü/1	SZ	20	550	40	4,50*
71.	Üü-4.14	SZ	10	K	40	3,00
72.	Üh/1	O	20	300	40	3,00*
73.	K/sp	SZ	10	K	50	7,50
74.	K/g	SZ	40	K	40	3,00
75.	K/sz	SZ	40	K	40	KT
76.	K/e	SZ	40	10000	40	16,00
77.	K/cs	SZ	20	10000	40	4,50*
78.	K-1.1	SZ	40	10000	40	12,50
79.	K-4	SZ	20	K	50	10,50
80.	K-4.1	Z	80	1000	40	12,50
81.	K-4.2	Z	40	1000	40	7,50
82.	K-4.3	Z	80	1000	40	7,50
83.	K-4.4	Z	80	-	40	12,50
84.	K-4.5	Z	30	-	40	7,50
85.	K-8	SZ	10	K	50	7,50
86.	K-10	SZ	10	K	40	7,50

87.	K-12	SZ	40	K	40	3,00
88.	K-13	SZ	10	K	50	4,50
89.	K-14	SZ	10	K	40	4,50
90.	K-15	SZ	10	K	40	4,50
91.	K-16	SZ	40	10000	40	16,00
92.	K-19	-	3	-	40	3,50*

* Az építménymagasságot a földszinti padlószinttől kell számítani.

[Gksz/1 = Gksz-4.22

Gip/1 = Gip-1/4.13

Gip/2 = Gip.2/4.76

Gip/3 = Gip-2/4.78

Gip/4 = Gip-3.2/4.34

Gip/5 = Gip-3.2/4.39]

Lk/1 = Lk/4.17

Lke/1 = Lke/4.24

Üü/1 = Üü/4.21

Üh/1 = Üh/2.13, illetve Üh/5.14]

ÖVEZETEK

	A	B	C	D	E	F
1.	Az övezet jele	beépítés módja	A telekre meghatározott			Az épület
2.			legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3.			%	m ²	%	m
4.	Z/1	-	2 ¹	-	60	3,00
5.	Z/2	-	2 ¹	10 000 ²	70	3,00
6.	Z-3	-	2 ¹	-	40	3,00
7.	E/1	-	0 ¹	-	-	-
8.	E/2	-	5	100 000 ^{2,3}	60	3,00
9.	Mko	-	-	20 000	-	-
11.	Mk-1	-	3	720 ²	-	-
12.	Mk-2	-	3	720 ²	-	-
13.	V/1	-	-	-	-	-
14.	V/2	-	-	-	-	-
15.	V/3	-	-	-	-	-

¹ Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter.

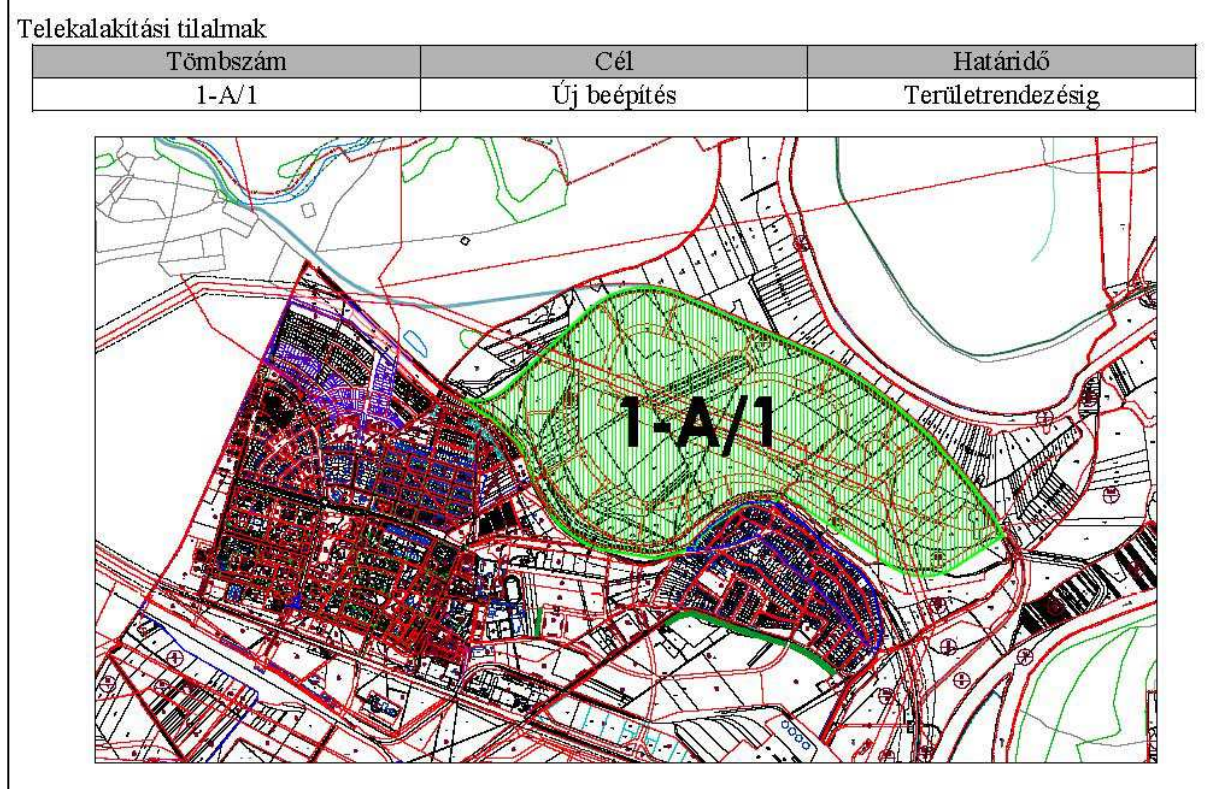
² A beépítés feltételeként megjelölt legkisebb telekterület.

³ Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.

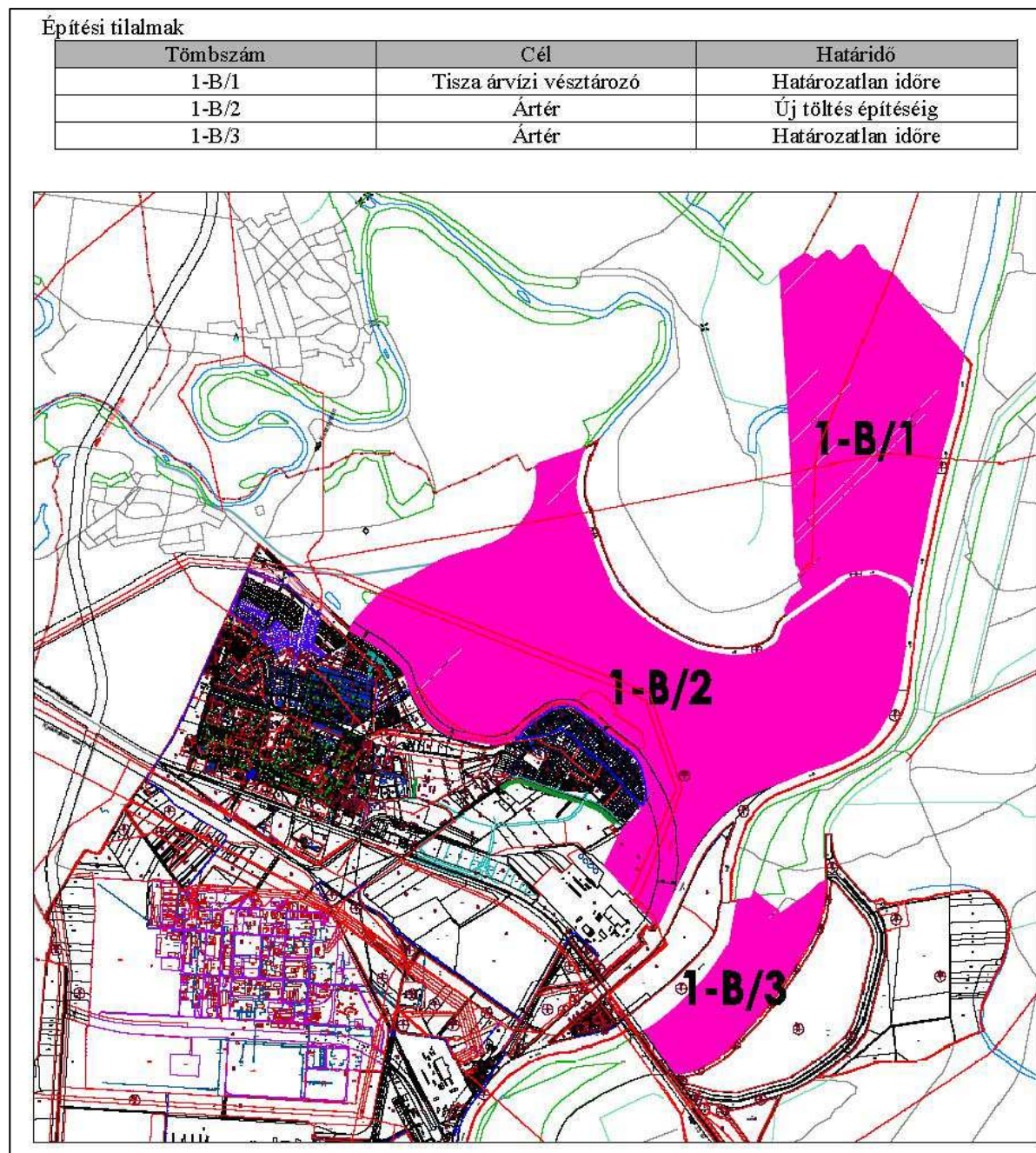
2. melléklet a 24/2011. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez
Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok térképi jegyzéke

2.1. melléklet Tilalommal érintett ingatlanok

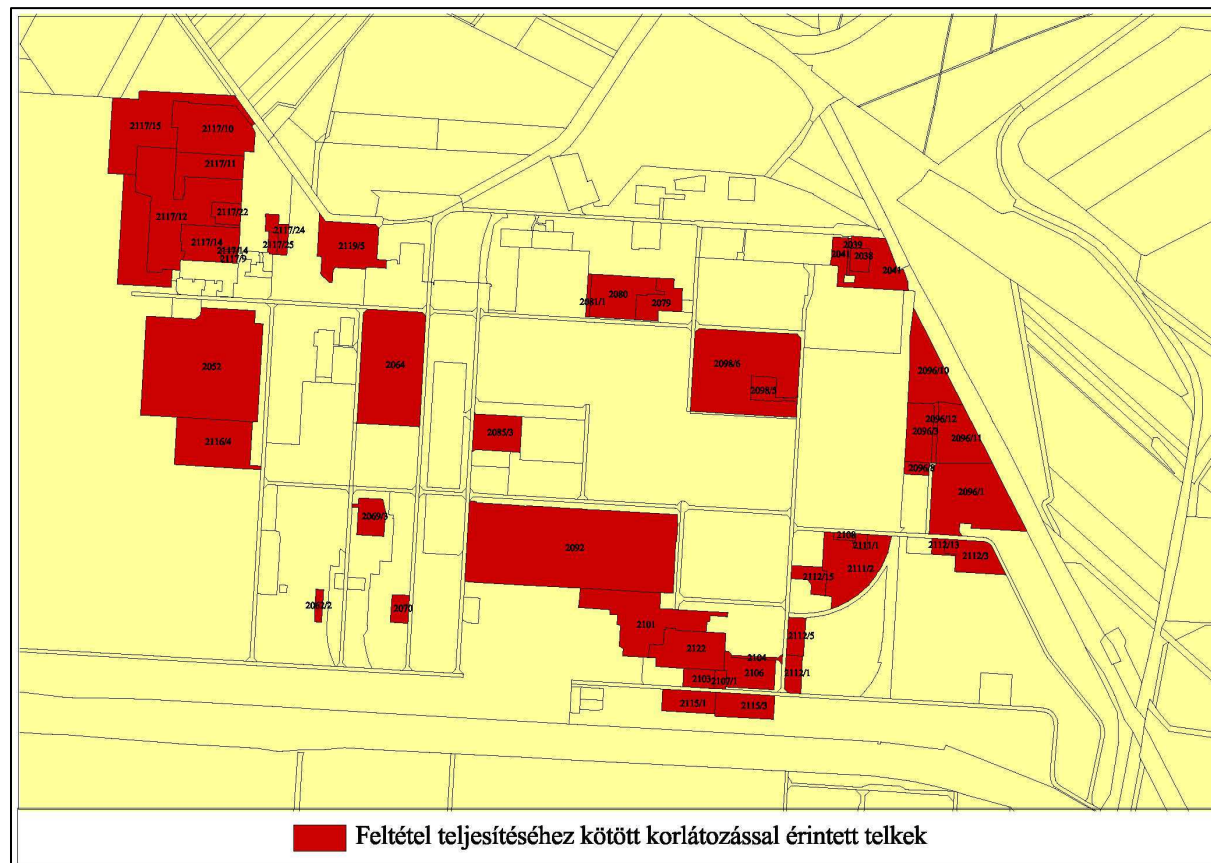
A) TELEKALAKÍTÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK



B) ÉPÍTÉSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK



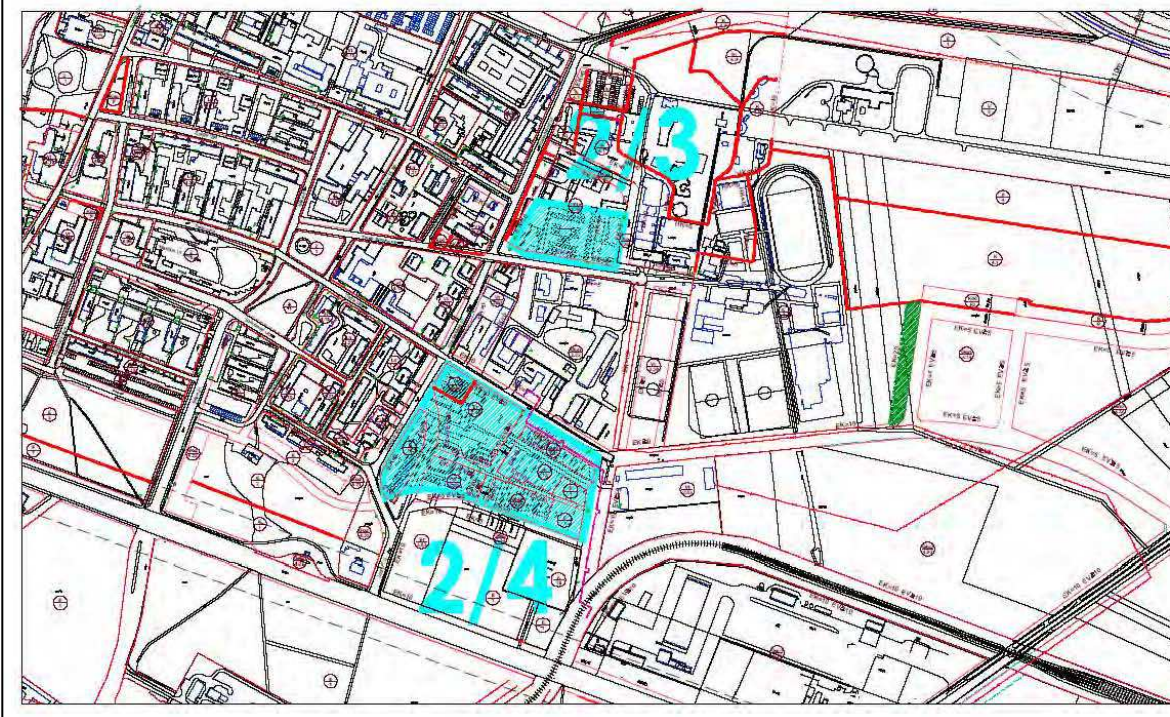
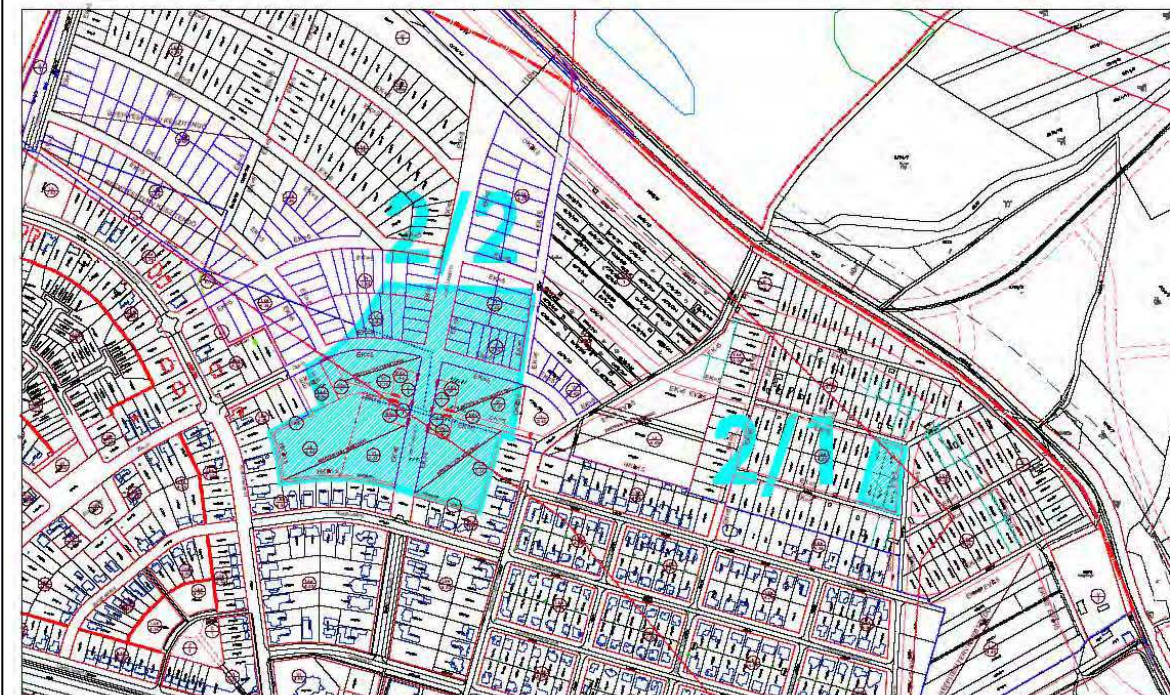
C). FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK



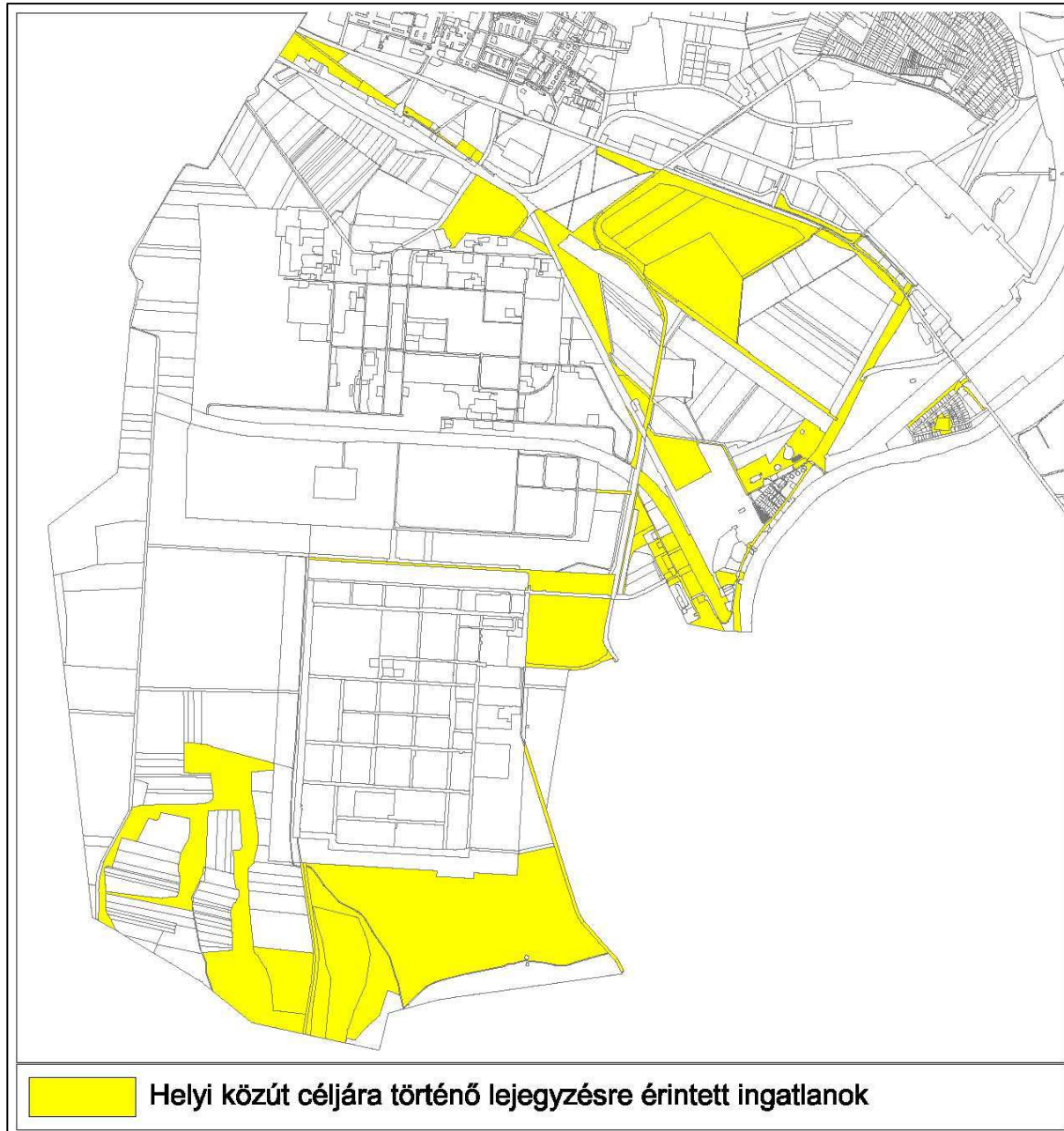
2.2. melléklet Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

Elővásárlási jog

Tömbszám	Cél	Határidő
2/1	A tömb átépítése	Határozatlan időre
2/2	A tömb átépítése	Határozatlan időre
2/3	A tömb átépítése	Határozatlan időre
2/4	A tömb átépítése	Határozatlan időre



2.3. melléklet Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok

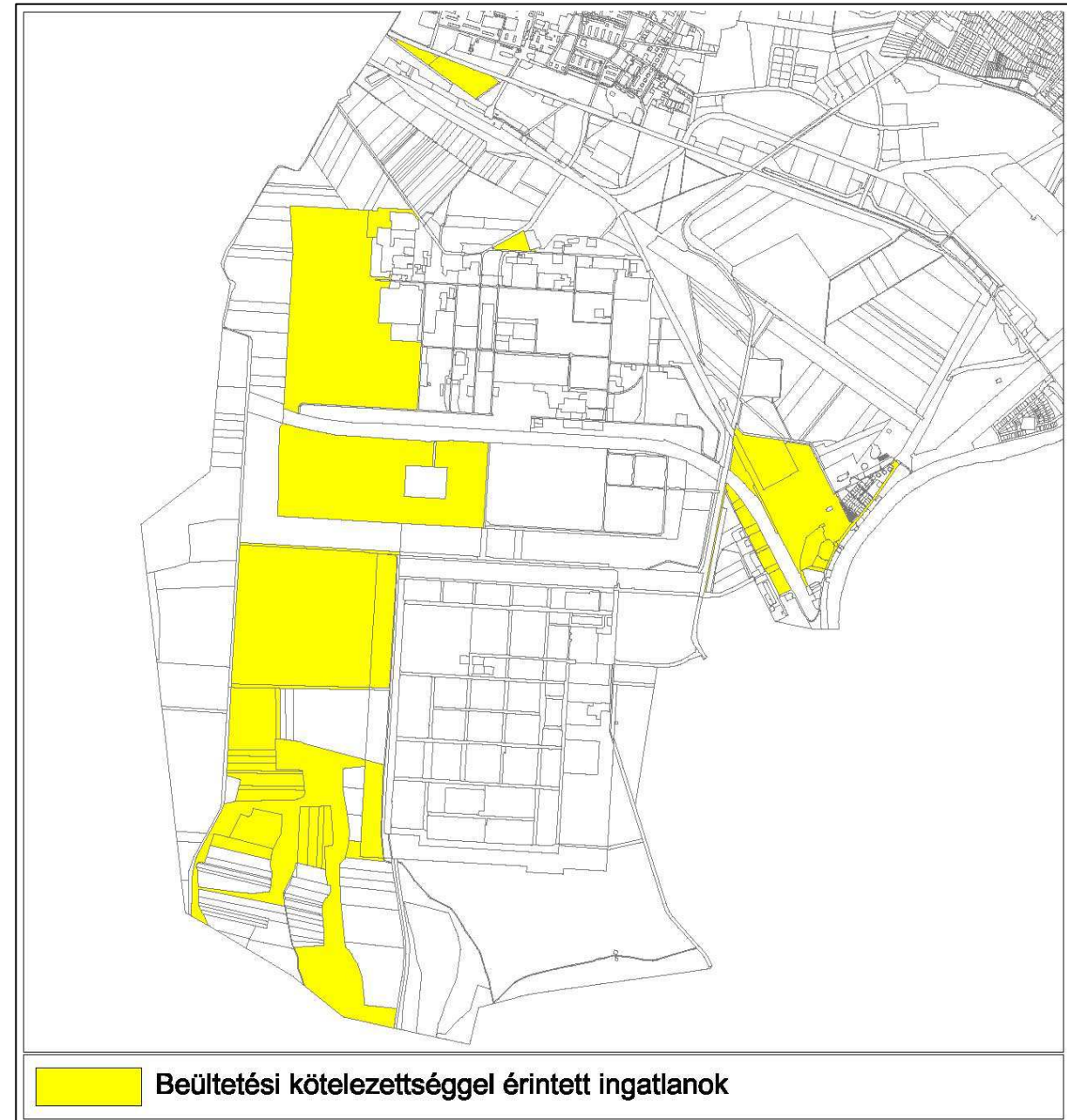


2.4. melléklet Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

A) 35. SZ. FŐÚTTÓL ÉSZAKRA ESŐ TERÜLET BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANAI

Beültetési kötelezettség		
Tömbszám	Cél	Határidő
Minden ipari-gazdasági övezet közterületi határán	Környezetvédelem	Határozatlan időre
Védőgát hullámtér felőli oldalán	Árvízvédelem	Határozatlan időre

B) 35. SZ. FŐÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLET BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANAI



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FÜGGELÉKEI

1. függelék a 24/2011. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez
Nemzetközi/országos jelentőségű értékek

1.1. függelék Régészeti lelőhelyek

1.	A	B	C	D
NR.	KÖH AZONOSÍTÓ	LELŐHELY NEVE	HELYRAJZI SZÁM	
2.	1.	16932	Tiszaújváros - Tiszai Vegyi Kombinát 502. épület	2111/1,2
3.	2.	16933	Tiszaújváros - Tiszai Vegyi Kombinát	2083
4.	3.	16934	Tiszai Vegyi Kombinát műszerésműhelye	2054
5.	4.	16354	Oszlár	0150/4
6.	5.	16355	Oszlár	0150/4
7.	6.	16356	Oszlár	0157/11,12
8.	7.	47365	Oszlár	0150/4
9.	8.	47366	Oszlár	0150/4
10.	9.	47367	Oszlár	0150/4
11.	10.	16164	Oszlár	0154/3,4,6
12.	11.	16165	Oszlár	0147/2, 0152

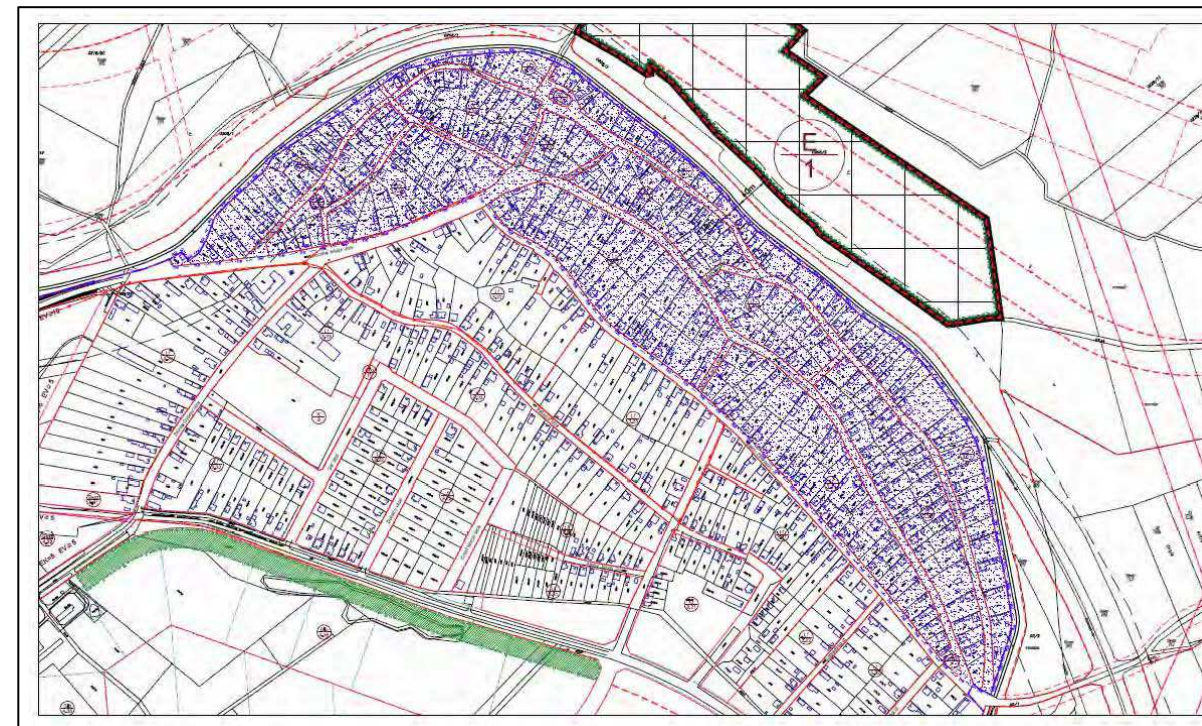
1.2. függelék Természetvédelmi érdekeltőségű területek

1.	A	B
	JELENTŐSÉGE	MEGNEVEZÉSE
2.	európai jelentőségű	Natura 2000 terület: SCI Tiszaújváros - Kesznyéteni Sajó-öböl
3.		Natura 2000 terület: SPA Tiszaújváros - Kesznyéteni Sajó-öböl
3.	országos jelentőségű	Védett természeti terület: Kesznyéteni Tájvédelmi Körzet
4.		Országos ökológiai hálózat: magterület, ökológiai folyosó, puffer terület

2. függelék a 24/2011. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez
Helyi jelentőségű értékek

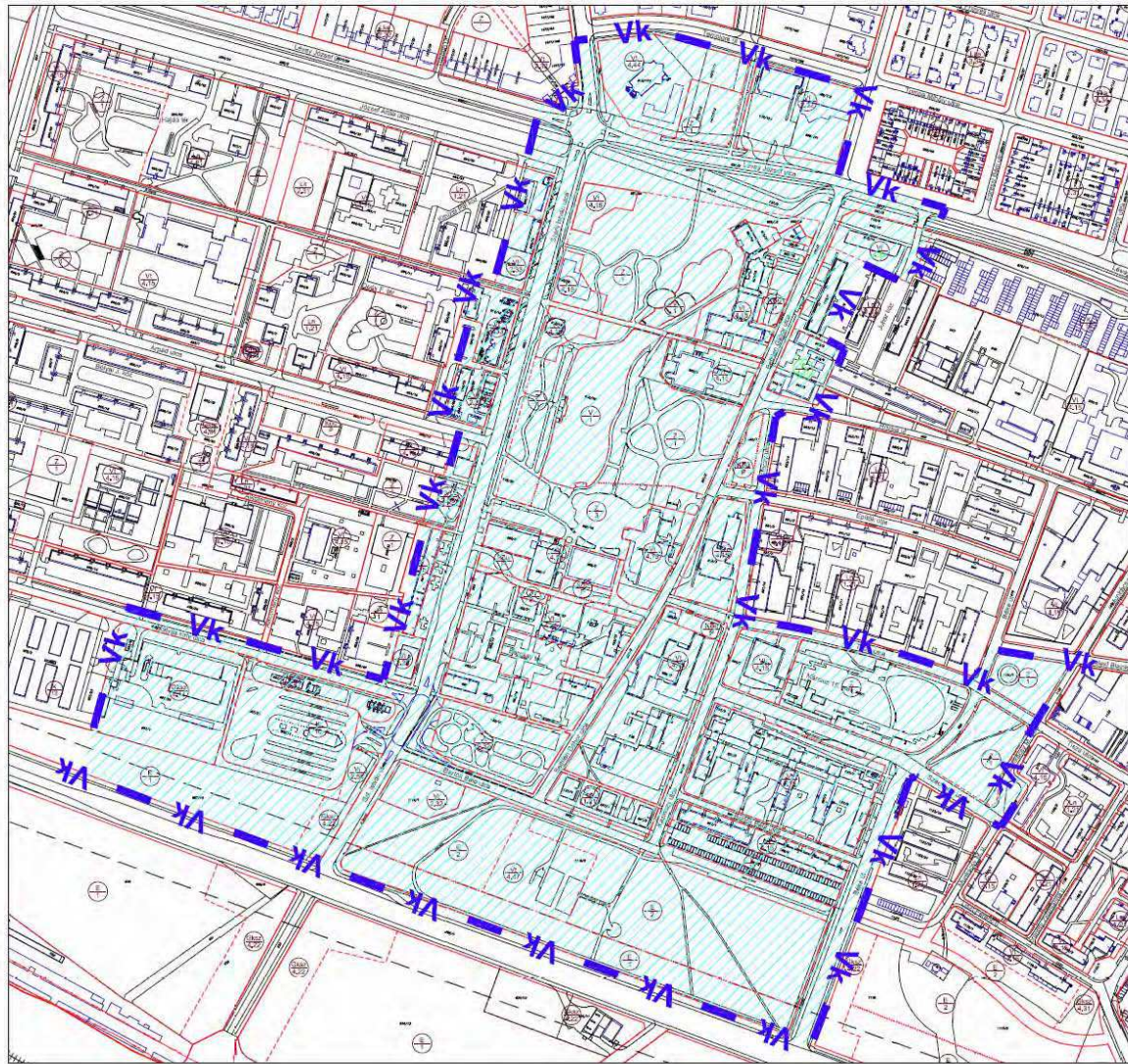
2.1. függelék Művi értékek

A) HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI TERÜLET



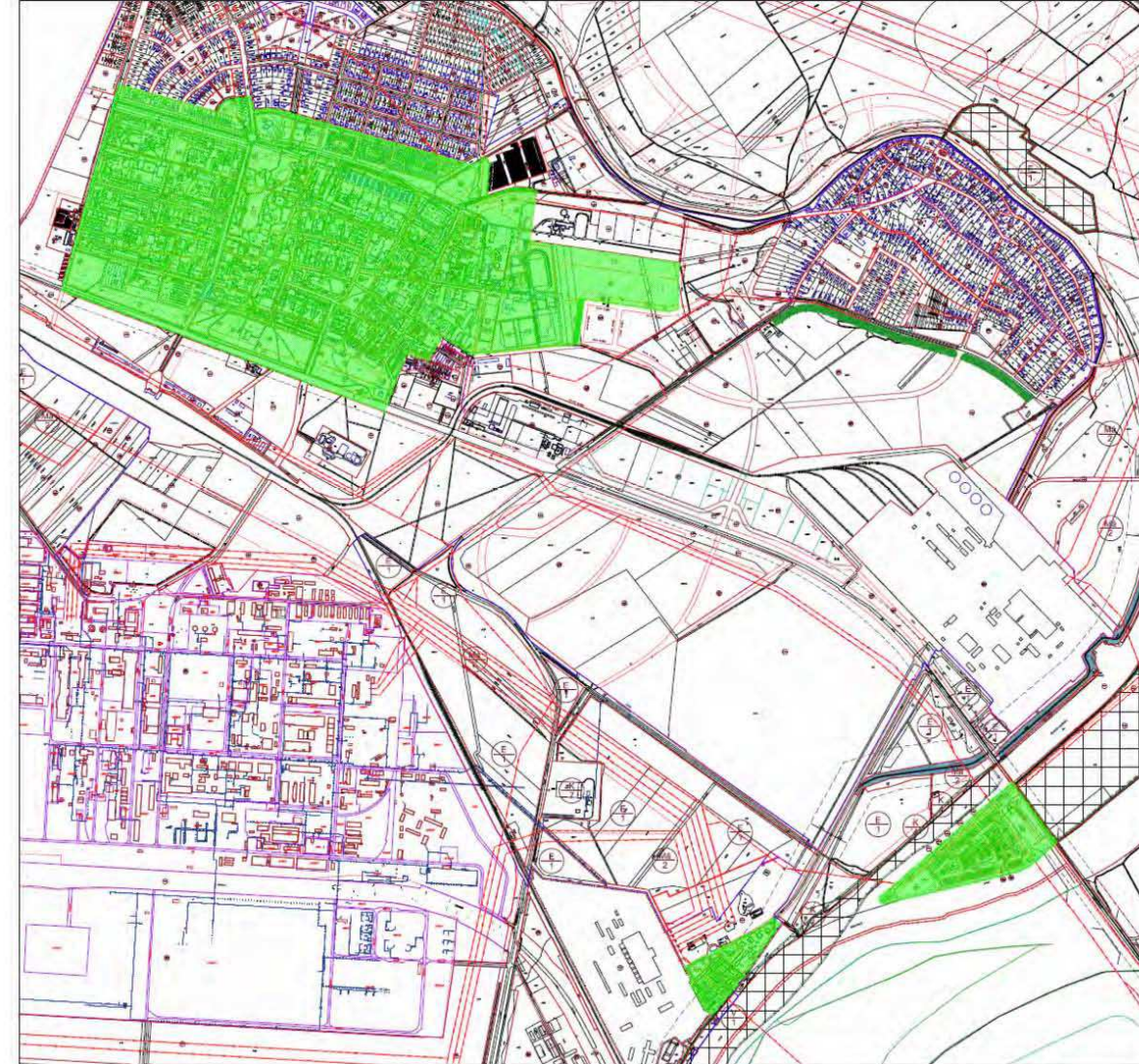
B) VÁROSKÖZPONT TERÜLETE

Városközpont területe



C) VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK, ÚTVONALAK

Városképi jelentőségű területek



Városképi jelentőségű útvonalak

- Örösi út
- Szent László út
- Szent István út
- Szederkényi út
- Bethlen G. utca
- Vörösmarty utca



D) EGYEDI ÉRTÉKEK

DA) 35. SZ. FŐÚTTÓL ÉSZAKRA ESŐ TERÜLET ÉRTÉKEI

Helyi építészeti örökség védelmének egyedi létesítményei

- Víztorony – az 1960-as évek elején épült, a város jelképévé vált
- Református templom - Tiszaszederkény településrész – hajója 1799-ből, tornya 1810-ből való.
- Református parókia - Tiszaszederkény településrész
- Új rk. templom 1993. (Tervező: Rátkai Attila és Rátkainé Kiss Róza)
- Új ref. Templom 1994. (Tervező: Hoór Kálmán)
- Új gk. templom 1996. (Tervező: Nagy József András)
- Szederkényi út 1. sz., 1142/9. hrsz.
- Szederkényi út 3. sz., 1142/8. hrsz.
- Szederkényi út 5. sz., 1142/7. hrsz.
- Szederkényi út 7. sz., 1142/6. hrsz.
- Szederkényi út 9. sz., 1142/5. hrsz.
- Szederkényi út 11. sz., 1134/9. hrsz.
- Szederkényi út 13. sz., 1134/8. hrsz.
- Szederkényi út 15. sz., 1134/7. hrsz.
- Teleki B. utca 1. sz., 1134/6. hrsz.
- Teleki B. utca 3. sz., 1134/5. hrsz.
- Teleki B. utca 5. sz., 1134/4. hrsz.
- Széchényi út 11-23. sz., 997/7. hrsz. Lakóépület és üzletek
- Verebély út 1. sz., 1622. hrsz.
- Verebély út 3. sz., 1623. hrsz.
- Verebély út 5. sz., 1624. hrsz.
- Verebély út 7. sz., 1625. hrsz.
- Verebély út, 1628/2. hrsz.



DB) 35. SZ. FŐÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLET ÉRTÉKEI

	A	C	B
1.	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
2.	épület	Hőerőmű ltp. lakóépület	Hrsz: 1622
3.		Hőerőmű ltp. lakóépület	Hrsz: 1623
4.		Hőerőmű ltp. lakóépület	Hrsz: 1624
5.		Hőerőmű ltp. lakóépület	Hrsz: 1625
6.		Hőerőmű ltp. üzlet	Hrsz: 1628/2
7.		Tiszapalkonyai Hőerőmű gyárépülete	Hrsz: 2180/3
8.		Tiszapalkonyai Hőerőmű bejárati épülete és parkolója	Hrsz: 2180/3
9.		TVK gyárépülete	Hrsz: 2166
10.	építmény	szobor	Hrsz. 1628/1
11.		szobor	Hrsz. 1642
12.		tégalakmányok	Hrsz: 2180/3
13.	utcakép	35. sz. főút	
14.		TVK-hoz vezető út	
15.		Hőerőműhöz vezető út	

* Védett helyi jelentőségű művi érték.

2.2. függelék Természeti értékek

A) HELYI TERÜLETI ÉRTÉKEK

	A	B	C
1.	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
2.	területi értékek	Tisza sziget*	Hrsz: 1801, 1802
3.		Faludi erdő*	Hrsz: 026/1
4.		Morotva erdő*	Hrsz: 0208/2
5.		Tiszapalkonyai tölgyfák*	Tiszapalkonya községhatár Hrsz: 019/1, 019/2, 094
6.		Fás legelő a Sajó árterén*	Hrsz: 0209/8
7.		Tisza menti ártéri erdők	Hrsz: 064, 066/4, 017/1, 0239/2, 6047/1, 032/1, 026/2, 030, 023, 028, 034
8.		Tisza sziget	Közúti hídtól délre eső telkek
9.		35. sz. főút menti erdők	35. sz. főút északi és déli oldalán lévő meglévő erdőterületek
10.		Hőerőmű lakótelep közparkja	Hrsz: 1630, 1642
11.		TVK díszparkja	Hrsz: 2025/6
12.	vízfelületek, vízfolyások	Tisza folyó	Hrsz: 056/1, 022, 021, 0268
13.		üzemvíz-csatorna	Hrsz: 062, 018
14.		Sajó-csatorna	Hrsz: 2181, 2120, 0178/2

* Védett helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

3. függelék a 24/2011. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

Fa- és cserjefajok jegyzéke

3.1. Magyarországon őshonos fa és cserjefajok kivonatos jegyzéke

Az alábbi jegyzékben szereplő fa- és cserjefajok közül – az allergén pollenforrások kerülésével – a tájra jellemző társulásoknak, valamint a termőhelyi adottságoknak megfelelőeket kell Tiszaújváros közigazgatási területén belül alkalmazni.

TUDOMÁNYOS (LATIN) ELNEVEZÉS	MAGYAR ELNEVEZÉS
lombos fák	
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	enyves éger, mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír, bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Castanea sativa	szelídgesztenye
Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sajmeggy
Fagus sylvatica	közönséges bükk
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
Juglans regia	közönséges dió
Malus sylvestris	valdalmá
Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraster	vadkörte, vackor
Quercus cerris	csertölgy, cserfa
Quercus farnetto (Q. frainetto, Q. conferta)	magyar tölgy
Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur (Q. pedunculata)	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus pseudolatifolia	sárgás levelű berkenye
Sorbus rédlia	Rédl-berkenye

Sorbus semiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa (T. argentea)	ezüst hárs
Ulmus glabra (Ulmus montana, Ulmus scabra)	hegyi szil
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil
tűlevelű fajok (fenyők)	
Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő
Larix decidua	vörösfenyő
Picea abies (Picea excelsa)	lucfenyő
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Taxus baccata	közönséges tiszafa
lombos cserjék	
Alnus viridis	havasi éger, zöld éger
Amelanchier ovalis	közönséges fanyarka
Amygdalus nana (Prunus tenella)	törpe mandula
Calluna vulgaris (Erica vulgaris)	csarab
Cerasus fruticosa (Prunus fruticosa)	csepleszmegegy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coronilla emerus	bokros koronafürt
Corylus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster integerrimus (C. vulgaris)	szirti madárbirs
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Crataegus nigra	fekete galagonya
Cytisus austriacus	buglyos zanót
Cytisus nigricans	fürtös zanót
Cytisus decumbens (C. procumbens)	kúszó zanót
Cytisus supinus (C. capitalus)	gombos zanót
Daphne cneorum	henyeboroszlán
Daphne laureola	babérboroszlán
Daphne mezereum	farkasboroszlán
Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
Genista tinctoria	festő rekettje
Hedera helix	közönséges borostyán
Hippophae rhamnoides	homoktövis
Laburnum anagyroides	közönséges sárgaakác, aranyeső
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera caprifolium	jerikói lonc
Lonicera xylosteum	ükörke lonc, ükörke

Prunus spinosa	kökény
Rhamnus catharticus	varjútövis (benge)
Ribes alpinum	havasi ribiszke
Ribes uva-crispa	egres
Rosa canina	gyepűrózsa
Salix caprea	kecskefűz
Salix cinerea	rekettjeűz, hamvas fűz
Salix eleagnos	cigleűz, parti fűz
Salix fragilis	törékeny fűz csőrege fűz
Salix pentandra	babérűz
Salix purpurea	csigolyafűz
Salix rosmarinifolia	serevényűz
Salix triandra	mandulalevelű fűz
Salix viminalis	kosárkötő fűz
Sambucus nigra	fekete bodza
Sambucus racemosa	fürtös bodza
Sarothamnus scoparius (Cytisus scoparius)	seprőzanót
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Spiraea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vitis sylvestris	ligeti szőlő

Jelmagyarázat

Allergiát okozó pollenforrás

3.2. Tájidegen (invázió) fajok jegyzéke

A következő fajok telepítése természetvédelmi, tájvédelmi szempontból nem javasolt, feltétlen kerülendő.

TUDOMÁNYOS (LATIN) ELNEVEZÉS	MAGYAR ELNEVEZÉS
Ailanthus altissima	bálványfa
Acer negundo	zöld juhar
Ambrosia elatior	parlagfű
Amorpha fruticosa	gyalogakác
Asclepias syriaca	selyemkóró
Aster spp.	őszirózsák
Celtis occidentalis	nyugati ostorfa
Cenchrus incertus	átoktüske
Echinocystis lobata	süntök
Erechtites hieraciifolia	keresztlapu
Erigeron canadensis	betyárkóró
Eleagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Fraxinus pennsylvanica	amerikai kőris

Helianthus decapetalus	sokvirágú napraforgó
Helianthus tuberosus	csicsóka
Heracleum mantegazzianum	kaukázusi medvetalp
Humulus scandens	japán komló
Impatiens grandulifera	bíbor nyúljhózzám
Impatiens parviflora	kisvirágú nyúljhózzám
Padus serotina	kései meggy
Parthenocissus spp.	vadszőlő fajok (legfeljebb takarónövényként egyedi elbírálás alapján)
Phytolacca americana	alkörmös
Reynoutria japonica	ártéri japánkeserűfű
Reynoutria sachalinensis	óriás japánkeserűfű
Robinia pseudoacacia	fehér akác
Rudbeckia hirta	borzas kúpvirág
Rudbeckia laciniata	magas kúpvirág
Solidago canadensis	kanadai aranyvessző
Solidago gigantea	magas aranyvessző
Stenactis annua	egynyári seprence
Vitis rupestris	sziklai szőlő
Vitis vulpina	parti szőlő

4. függelék a 24/2011. (XI. 28.) önkormányzati rendelethez

Közmű ágazati szabványok kivonata

VÍZELLÁTÁS

Vízvezetékek legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- 300 mm átmérőig: védőszerkezet nélkül: 3,0 m, védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés,
- 300-700 mm-ig: 5,0 m,
- 700-1200 mm-ig: 7,0 m,
- 1200 mm felett: 8,0 m.

Közúti hidaktól és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 4,0 m,
- védőszerkezet alkalmazása esetén: nincs megkötés.

A többi közművezetektől:

- csatornától: 1,5 m,
- erősáramú kábeltől: 0,7 m,
- gázelosztó vezetéktől: 0,7 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,5 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,7 m.

SZENNYVÍZ- ÉS CSAPADÉKCSATORNÁZÁS

Szennyvíz- és csapadékcsatornák legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nyitott szelvényénél: 7,0 m,
- nyitott szelvényénél védőszerkezet, illetve fokozott biztonság alkalmazásával: nincs megkötés,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazása nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazása esetén: 2,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet nélkül: 4,0 m,
- nyomott vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: nincs megkötés.

A többi közművezetektől:

- vízvezetéktől: 1,5 m,
- csatornától: nincs megkötés
- erősáramú kábeltől: 1,0 m,
- gázelosztó vezetéktől: 2,0 m,
- távhő vezetéktől (védőszerkezetben): 0,7 m,
- távhő vezetéktől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 1,0 m.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Villamos alállomások biztonsági övezetét a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10,0 m széles sávban biztosítani kell.

A védőterület nem építhető be.

Föld feletti vezetékű villamosvezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőtől vízszintesen mért biztonsági zóna sávját, annak függőleges vetületéig biztosítani kell.

Föld feletti vezeték esetén a védőtávolság a szélső áramvezetőtől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 13,0-13,0 m,
- 6-35 kV-os közepfeszültségű vezeték külterületen: 5,0-5,0 m
- 6-35 kV-os közepfeszültségű vezeték belterületen: 2,5-2,5 m
- 0,4 kV-os kisfeszültségű vezeték: 1,0-1,0 m.

Föld feletti vezeték esetén a védőtávolság a tengelytől:

- 120 kV-os nagyfeszültségű vezeték: 18,0-18,0 m,
- 6-35 kV-os közepfeszültségű vezeték külterületen: 7,0-7,0 m

Földben elhelyezett nagyfeszültségű erősáramú kábel legkisebb védőtávolsága:

Épülettől:

- 120 kV-os kábel esetén: 1,5-1,5 m.

35 kV-0,4 kV-ig erősáramú földben elhelyezett kábelek legkisebb védőtávolsága:

Épülettől:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,3 m.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet alkalmazása nélkül: 0,5 m,
- védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m.

A többi közművezetékétől:

- vízvezetékétől: 0,7 m*,
- csatornától: 0,7 m*,
- gázelosztó vezetékétől: 0,5 m,
- távhő vezetékétől (védőszerkezetben): 1,0 m,
- távhő vezetékétől (földbe fektetve): 1,0 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.

* közös árkos közműsávban

VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS

Gázvezeték legkisebb védőtávolsága

Épülettől, vasúttól:

- kisnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- közepnyomású gázvezeték: 4,0 m,
- közepnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nagyközepnyomású gázvezeték: 5,0 m,
- nagyközepnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,5 m,

Üreges túlnyomás nélküli (csatorna) közműtől és műtárgytól:

- kisnyomású gázvezeték: 1,0 m,
- kisnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 0,5 m,
- közepnyomású gázvezeték: 2,0 m,

- közepnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- nagyközepnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- nagyközepnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,

A többi közművezetékétől:

- vízvezetékétől: 0,7 m,
- erősáramú kábeltől: 0,5 m*,
- távhő vezetékétől (védőszerkezetben): 0,5 m*,
- távhő vezetékétől (földbe fektetve): 0,7 m*,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.

* közös árkos közműsávban

TÁVHŐ ELLÁTÁS

Távhő vezeték legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 1,0 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 0,5 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

A többi közművezetékétől:

- távhő vezeték védőszerkezetben vízvezetékétől: 0,5 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve vízvezetékétől: 0,7 m*,
- távhő vezeték védőszerkezetben csatornától: 0,7 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve csatornától: 0,7 m*,
- távhő vezeték védőszerkezetben erősáramú kábeltől: 0,7 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve erősáramú kábeltől: 0,7 m*,
- gázelosztó vezetékétől: 1,0 m,
- védőszerkezetben lévő távhő vezetékétől: 0,5 m,
- földbe fektetett távhő vezetékétől: 1,0 m,
- védőszerkezetben vezetett hírközlési kábeltől: 0,5 m.

* közös árkos közműsávban

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlési (telefon) kábelek legkisebb védőtávolsága.

Épülettől:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 1,0 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

- védőszerkezet nélkül földbe fektetve: 0,5 m,
- védőcsőben földbe fektetve: 0,5 m.

A többi közművezetékétől:

- vízvezetékétől: 0,7 m,
- csatornától: 0,7 m,
- erősáramú kábeltől: 0,5 m,
- gázelosztó vezetékétől: 0,5 m,
- távhő vezetékétől (védőszerkezetben): 0,5 m,
- távhő vezetékétől (földbe fektetve): 0,7 m,
- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.