

RENDELET-TERVEZET
TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../.....(.....) önkormányzati rendelete
Tiszaújváros Építési Szabályzatáról

Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6./ pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. 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.

A szabályozási terv elemei és értelmező rendelkezései

2. Kötelező elemek

2. § (1) A szabályozási terv határelemei:
- a) a közigazgatási határ,
 - b) a meglévő, a megszűnő és a tervezett belterületi határ, valamint
 - c) a meglévő és a tervezett 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 egyesített övezet határa,
 - f) az együtt kezelendő lakótelepi egység határa,
 - g) az építési vonal,
 - h) az építési hely,
 - i) a telkenként betartandó beépítési mutatók,
 - j) a kötött funkciójú területek (magánút, iparvasút, szerkezeti jelentőségű vízfelület, zöldfelület) határa,
 - k) a szerkezeti jelentőségű zöldfelület határa,
 - l) a csatlakozási pont,
 - m) a kártalanítási igény kizárásával beépíthető útsáv,
 - n) a közterületi pavilon elhelyezésére igénybe vehető terület, valamint
 - o) a közhasználat számára megnyitott terület.
- (3) A szabályozási terv sajátos jogintézményeket feltüntető kötelező elemei:
- a) a feltétel teljesítéséhez kötött korlátozással terhelt ingatlan,
 - b) az elővásárlási joggal terhelt ingatlan,
 - c) a kisajátítással érintett ingatlan,
 - d) a helyi közút céljára történő lejegyzéssel terhelt ingatlan,
 - e) a helyrehozatali kötelezettséggel terhelt ingatlan, valamint
 - f) a beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlan.
- (4) A kötelező elemek csak a szabályozási terv és Tiszaújváros Építési Szabályzata (a továbbiakban: TÉSZ) módosításával változtathatók.
- (5) A tervezett belterületi határt, a terület-felhasználást, valamint a szerkezeti szintű egyéb elemeket érintő változtatások esetében a szabályozási terv és a TÉSZ módosítását megelőzően a településszerkezeti tervet is módosítani szükséges.

3. Egyéb (irányadó) szabályozási elemek

3. § (1) A szabályozási terv egyéb (irányadó) szabályozási elemei:
- a) a tervezett telekhatár,
 - b) a megszüntető jel,
 - c) az egyéb belső magánút,
 - d) a jelentős szintbeni gépjárműtároló,
 - e) a tervezett térségi/helyi jelentőségű kerékpárút,
 - f) a tervezett gyalogút,
 - g) az építmény-elhelyezésre javasolt telekrész, valamint
 - h) az erdőtervezett erdő számára fenntartott terület.
- (2) Az egyéb (irányadó) szabályozási elemektől – a vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

4. Tájékoztató elemek

4. § A szabályozási terv tájékoztató elemei:

- a) a domborzati szintérték,
- b) az úttengely,
- c) a geodéziailag nem bemért épület/építmény,
- d) közművezetékek nyomvonala,
- e) a helyi jelentőségű művi érték (helyi értékvédelmi terület határa, helyi védett épület, városképi jelentőségű terület, városképi jelentőségű útvonal),
- f) a helyi jelentőségű természeti érték (helyi természeti érték, helyi jelentőségű természetvédelmi terület),
- g) a külterületi, útként nyilvántartott földrészlet,
- h) az anyagödör művelési ágban nyilvántartott földrészlet/alrészlet,
- i) a vízállás művelési ágban nyilvántartott földrészlet/alrészlet,
- j) a töltésláb, valamint
- k) a meglévő térségi/helyi jelentőségű kerékpárút.

5. Jogszabályok által meghatározott elemek

5. § (1) A szabályozási terv jogszabályok által meghatározott elemei:

1. a védőterület, a védőhatár, a védősáv határa,
2. a nyomvonalas infrastruktúra elemek kezelői hozzájárulásának határa,
3. a régészeti lelőhely,
4. az országos jelentőségű védett természeti terület,
5. a Natura 2000 (SCI, SPA) terület,
6. az országos ökológiai hálózat területe (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület),
7. az erdőtervezett erdő határa,
8. a rekultivációra kötelezett terület határa,
9. a megkutatott ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhely bányatelek,
10. a hidrogeológiai védőterületek, védőidomok,
11. a zajforrás hatásterülete,
12. a nagyvízi meder határa, valamint
13. 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.

6. Értelmező rendelkezések

6. § A rendeletben az alábbi értelmezésben használjuk a fogalmakat:

1. *Áttört kerítés:*

Utcai felületének legalább egyharmadában átláthatóságot biztosító kialakítású kerítés.

2. *Beültetési kötelezettségű terület:*

A szabályozási terven jelölt háromszintes növényállományú telekterület-rész.

3. *Belső telektömb:*

Magánút, kötött funkciójú telekrész, illetve övezethatár által határolt legkisebb területi egység.

4. *Beépítési mutató:*

Az egyesített építési övezeten belüli építési telkekre, valamint az együtt kezelendő lakótelepi egységen belüli közterületi pavilonokra vonatkozó paraméterek.

5. *Díszmű:*

Közterületen lévő, díszítő funkciót betöltő tárgy, például: szobor, kereszt, emlékmű, szökőkút, vízmedence, zászlórúd stb.

6. *Egyesített építési övezet:*

Több önálló telekből álló övezet, amelyben a résztvevő telkek egy része egészben, vagy részben építési tilalommal, illetve építési korlátozással terhelt, melynek folytán a további építési telkeknél magasabb beépítettség, illetve alacsonyabb zöldfelületi mutató előírása válik lehetővé.

7. *Együtt kezelendő lakótelepi egység:*

A mennyiségi lakáshiány megszüntetése céljából épült lakóterület, amelyet funkcionális egységként terveztek és hoztak létre. Az ekként lehatárolt terület részét képezik a lakóépületek, a közintézmények, a kereskedelmi/szolgáltató létesítmények, a zöldfelületek, a parkoló felületek, a közlekedési felületek, valamint a garázstelepek.

8. *Garázstelep:*

Lakótelepi lakások személygépjármű tárolási igényének kielégítésére épült terület.

9. *Homlokzatmagasság:*

Az építmény egyetlen vetületi oldalsíkjára számított építmény-magassága.

10. *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.

11. *Iparvasúti terület:*

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

12. *Kialakult állapot:*

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

13. *Kortörténeti jelentőséggel bíró épület:*
Kiemelkedő építészeti értékkel nem rendelkező, ám egy adott korszakot jól szimbolizáló épület.
14. *Kötött funkciójú telekrész:*
Adott építési övezeten belül kijelölt telekrész, amelyik csak a megjelölt funkcióra vehető igénybe.
15. *Közforgalom számára megnyitott magánút:*
A közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutását biztosító módon szabályozott forgalmú terület.
16. *Közhasználat céljára átadott telekrész időbeli korlátozással:*
Telek – erről szóló szerződés keretei között – közhasználatra megnyitott része, amelynek igénybevétele, biztonsági okokból, időben korlátozható.
17. *Köztárgy:*
Közterületen lévő, közfunkciót ellátó tárgy, például: utcabútor, szemétyűjtő, telefonfülke, árusító automata, segélyhívó stb.
18. *Közterületi pavilon:*
Kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó funkciónak helyet adó, közterületen megvalósult épület, amely megvalósulását követően vagy közterületen, vagy úszótelken helyezkedik el.
19. *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.
20. *Terepszint alatti beépítettségbe beszámító építmény:*
Szerkezeti önálló, vagy szerkezetében a fölötte levő szintekhez kötődő építmény, amely földdel fedve is – a bejárat felőli oldal kivételével – legfeljebb 1,0 m-rel emelkedik ki a környező (szomszédos) csatlakozó terepszintből.
Terepszint alatti beépítettségbe beszámító építmény tehát a pinceszint is.
21. *Tömbtelek:*
A lakótelepi épületek úszótelkeinek helyet adó, közterületként nyilvántartott, jelen állapotában építési teleknek nem minősülő telek.
22. *Úszótelek:*
Tömbtelken belül elhelyezkedő, eltérő tulajdonú ingatlanok számára, részben a társasházi egységhez tartozó lakóingatlanok számának korlátozása céljából, lakótelepi épületek számára, részben kereskedelmi, szolgáltató épületek/pavilonok részére kialakított telek.

II. Fejezet

Általános előírások

7. Tervek engedélyezése

7. § (1) Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe/övezetbe tartozik kizárólag a beépítés paraméterek számításánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne. Az előírás építési hely kijelölésénél nem alkalmazható.
- (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) Beépítésre szánt területen építési engedély az előírt közművesítés és a megközelítést biztosító köz-, illetve magánutak tényleges megléte esetén adható.
- (6) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül engedélyezhető.
- (7) Anyaggödör és vízállás művelési ágban nyilvántartott telkek építési alkalmasságát talajmechanikai szakvélemény alapján kell megállapítani.

8. 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.
- (3) Illeszkedés igazolására a tervezett épület környezetére kiterjedő fotódokumentációt kell készíteni.

9. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

9. § (1) Az építési övezetben/övezetben közműépítmények (szennyvízáttemelő, transzformátorház, vízgépház stb.) 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 minimális 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 megegyeznek, 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, felvonóépítés, valamint bejárati egység bővítése céljából, a műszakilag szükséges legkisebb mértékben növelhető.
- (6) Újonnan kialakított, vagy több mint 50%-ában átosztásra kerülő telektömbben a telekalakítás kizárólag az egész tömb területére egységesen készített telekosztás alapján engedélyezhető.
- (7) A szabályozási tervlapon jelölt, magánúttal feltárt telekosztási javaslattal rendelkező tömböknél telekalakítás kizárólag a telektömb egészére, a tömb közepének megközelítését lehetővé tevő magánút figyelembevételével készült telekalakítási terv alapján engedélyezhető.

10. 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.

11. Sajátos rendelkezések az együtt kezelendő lakótelepi egységen belüli telekalakításra

11. § (1) Az együtt kezelendő lakótelepi egységen belül telekalakítás kizárólag az alábbi esetekben engedélyezhető:
- a) úszótelek területének utólagos hőszigetelés, akadálymentesítés, felvonóépítés, valamint a bejárati egység műszakilag szükséges legkisebb mértékű bővítése,
 - b) meglévő közintézménytelek csökkentése, valamint egymás mellett fekvő közintézmény-telkek egymás közti telekrendezése,

- c) a szabályozási tervlapon jelölt közterületi pavilon-elhelyezésre javasolt területen létesülő pavilon számára készülő úszótelek kialakítása,
 - d) a garázstelepek belső, önálló garázstelkeket eredményező felosztása,
 - e) a valamennyi építési övezetben elhelyezhető építmények számára készülő úszótelek kialakítása, valamint
 - f) a szabályozási tervlapon jelölt szabályozás végrehajtása céljából.
- (2) A fent engedélyezhető telekalakításokra telekterületi minimumot nem kell érvényesíteni.
- (3) A területen belül az (1) bekezdésen túl telekalakítási tilalom van érvényben.

12. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

12. § (1) A telek előkertjének mérete:
- a) újonnan kiszabályozott telektömb esetén: 5 m.
 - b) kialakult állapotú telektömbben: utcaképhez alkalmazkodó.
- (2) A telek oldalkertjének mérete – ahol a szabályozási terven, vagy a TÉSZ-ben más előírás nem szerepel – az alábbi:
- a) oldalhatáron álló beépítés esetén: minimum 4,0 m.
 - b) szabadon álló beépítés esetén: az övezetre előírt maximum építménymagasság fele, de legalább 3,0 m.
- (3) 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.
- (4) Kertvárosias, valamint falusias lakóterületen a telek az utcafronttól számítva maximum 40 m mélységben építhető be, a hátsókertre vonatkozó előírások betartása mellett.
- (5) eltérő építési módok találkozása esetén az érintett telek beépítési módját – amennyiben az a jelen szabályozással nem kezelhető – az illeszkedés elve határozza meg.

13. Építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések

13. § (1) Valamennyi építési övezetben vagy övezetben elhelyezhető:
- a) köztárgy (utcabútor, szemégyűjtő, telefonfülke, árusító automata),
 - b) díszmű (szobor, kereszt, emlékmű, szökőkút, vízmedence, zászlórúd),
 - c) nyomvonal jellegű építmény,
 - 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 építményei,
- j) segélyhívó, valamint
- k) nyilvános illemhely.

14. Építmények kialakítására vonatkozó rendelkezések

14. § (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) Zárt sorúan csatlakozó, szomszédos telkeken álló építmények gerincmagassága legfeljebb 2,0 m, homlokzatmagassága legfeljebb 1,5 m eltéréssel alakítható ki.
- (3) Lakóterületen és vegyes területen a magas tetős épületek hajlásszögét 25-45° között kell megválasztani.
- (4) 1,50 m feletti szintkülönbség áthidalására szabadlépcső nem alkalmazható.

15. Értékvédelemre vonatkozó rendelkezések

15. § (1) A szabályozási tervlapon helyi művi értéként feltüntetett építményekre a helyileg védett értékekre vonatkozó előírásokat kell irányadónak tekinteni.
- (2) Városképi jelentőségű útvonalnak kell tekinteni:
- a) a szabályozási tervlapon ekképp megjelölt útszakaszt, valamint
 - b) valamennyi szerkezeti jelentőségű útvonalat.
- (3) A helyi értékvédelmi területre a helyi értékvédelmi rendelet vonatkozó, mikro architektúra elemekre kiterjedő mélységű előírásait kell alkalmazni.
- (4) A Bethlen Gábor, a Széchenyi, valamint a Szent István utak szabályozási tervlapon jelölt szakaszai, továbbá a Városház tér egésze menti, utcaképet befolyásoló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítményeket, valamint gazdasági épületeket helyrehozatali kötelezettség terheli.

16. Kerítés kialakítására vonatkozó rendelkezések

16. § (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.

17. Közterületekre vonatkozó rendelkezések

17. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára, közterületen, állandó használatra pavilon kizárólag a szabályozási tervlapon lehatárolt, közterületi pavilon elhelyezésre igénybe vehető területen létesíthető.
- (2) A lehatárolt területen kívüli, meglévő, közterületi pavilonok megtarthatók, alapterületük 20%-át meg nem haladó mértékben bővíthetők, korszerűsíthetők.
- (3) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását.
- (4) A lakóterületek kiszolgáló útjai mentén a gyalogos közlekedést legalább egyoldali járda építésével kell biztosítani.
- (5) Közterületen álló, meglévő létesítmény – így buszmegálló, köztárgy, csapadékvíz-csatorna, villanyoszlop stb. – a szomszédos telek fejlesztése, funkcióváltása, telekalakítása miatt szükséges áthelyezésének/átépítésének költségeit az érdekelt félnek kell állnia. Érdekelt félnek kell tekinteni az áthelyezést szükségessé tevő érintett ingatlan tulajdonosát, kivéve, ha a közterületi létesítmény eredeti állapotában a telek használatát ellehetetlenítette.

18. Együtt kezelendő lakótelepi egységre vonatkozó rendelkezések

18. § (1) Garázstelepek előírásai:
- a) Az együtt kezelendő lakótelepi egységen belül új garázsépület kizárólag a már meglévő garázstelep területén létesíthető.
- b) A garázsokat egységes építészeti kialakítással, csoportosan kell elhelyezni.
- (2) Pavilonok előírásai:
- a) Pavilon kizárólag a szabályozási terven jelölt „közterületi pavilon elhelyezésére igénybe vehető terület”-en létesíthető.
- b) Pavilon maximum 250 m² alapterülettel létesíthető, vagy bővíthető és a 8. § (2) bekezdés szerint engedélyezhető.
- (3) Úszótelken, vagy közterületen elhelyezkedő egyéb – nem lakó – épületre vonatkozó előírások:
- a) Kialakult állapotában megtarthatók, alapterületük 20%-át meg nem haladó mértékben bővíthetők, korszerűsíthetők.
- b) Lebontásuk után új épület építése – a pavilonokra vonatkozó előírások betartása mellett – kizárólag a „közterületi pavilon elhelyezésre igénybe vehető terület”-en belül engedélyezhető.

19. Zöldfelületekre vonatkozó rendelkezések

19. § (1) A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség (kialakítandó/megtartandó) teljesítése a használatbavételi engedély szerinti környezetrendezés részét képezi.
- (2) Beültetési kötelezettséggel jelölt területre érvényes előírások:
- a) A beültetési kötelezettségű zöldfelületeket háromszintű növénytelepítéssel (gyep, cserje és lombkoronaszint), a meglévő növényállomány felhasználásával kell kialakítani.
 - b) Területén a létesítmény megközelítésére szolgáló útfelület kialakítható.
 - c) Növényültetést a beláthatóságot nem akadályozó módon kell megvalósítani.
- (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.
- (4) Az együtt kezelendő lakótelepi egységen belül kijelölt nem közlekedési célú közterület (közpark) területén kizárólag gyalogutak és kerékpárutak létesíthetők. Gépjárműforgalommal terhelt utakkal történő felosztásuk, parkoló felületekkel történő felszabdálásuk nem engedélyezhető.
- (5) Az együtt kezelendő lakótelepi egység városi érdeket szolgáló valamennyi zöldfelületének területén kizárólag gyalogutak, kerékpárutak, parkoló felületek, valamint – kizárólag a szabályozási tervlapon pavilon elhelyezésre igénybe vehetőnek jelölt területen – pavilonok, valamint új lakás létesítéséhez kötődő parkoló felületek létesíthetők.
- (6) Az együtt kezelendő lakótelepi egységen belül zöldfelületek megszűnését eredményező parkoló felületek kialakítására kizárólag
- a) új lakás létesítéséhez kötődően, lakásonként max. 1 db parkoló mértékéig, valamint
 - b) közintézmények számára, más elhelyezési lehetőség hiányában kerülhet sor.

20. Közművekre vonatkozó rendelkezések

20. § (1) Teljes közművesítés előírása esetén a vezetékes gáz, vagy távhő hiánya megújuló energia hasznosításával kiváltható.
- (2) Építési telkek közművesítését – eltérő műszaki lehetőségek kivételével – kizárólag közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.
- (3) Ahol szennyvízcsatorna kiépül, ott:
- a) a szennyvízcsatornára kötelezően rá kell kötni,

- b) a meglévő zárt rendszerű szennyvíztározót üzemben kívül kell helyezni, valamint
 - c) új zárt rendszerű szennyvíztározóra engedély nem adható ki.
- (4) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező.
- (5) A szennyvíz zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történő tárolás helyett az egyedi biológiai kistisztító-művek használatát kell előnyben részesíteni, melynek üzembe helyezését a használatbavétel feltételeként kell meghatározni.
- (6) Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését a használatbavétel feltételeként kell meghatározni, és vízzáróságát hivatalos mérési dokumentumokkal, a vízzáróság próbájával kell igazolni.

21. Árvízvédelemmel kapcsolatos rendelkezések

21. § (1) A nagyvízi meder mértékadó árvízszintje (a továbbiakban: MÁSZ) a 35. sz. főúttól délre fekvő területeken 95,45 m.Bf. (közúti híd), a 35. sz. főúttól északra fekvő területeken 95,70 m.Bf. (Sajó torkolat) értékűnek tekintendő.
- (2) A nagyvízi mederben érvényes előírások:
- a) Az épületek padlószintjét a MÁSZ + 1,0 méterben, vagy afölött kell meghatározni.
 - b) Az épületeket a jeges árvíz torló nyomására méretezett lábakra kell állítani, és szögletes keresztmetszet esetén jégvágó éllel szükséges ellátni.
 - c) Az épületek tartópilléreinek között lezárni, beépíteni, illetve a kialakított telkek köré kerítést építeni nem szabad.
- (3) A nagyvízi mederben történő építmény-elhelyezés (2) bekezdésben szereplő előírásait a kezelői hozzájárulásban részletezett műszaki megoldások szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.
- (4) Nagyvízi mederben történő építkezés kizárólag saját felelősségre, kártalanítási igény kizárásával folytatható.
- (5) A töltéslábtól számított 10-10 m-es sávon belül – az árvízvédelemmel kapcsolatos műtárgyépítés kivételével – építési tevékenység, valamint faültetés nem folytatható.
- (6) A mentett oldali töltéslábtól számított 110 m-en belül terepszint alatti építmény nem létesíthető.

III. Fejezet
Terület-felhasználási egységek övezeti tagozódása
Építési övezetek előírásai
22. Lakóterületek

22. § (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.
- (3) Lakóterületen minden 500 m² szintterületet meghaladó épület elhelyezése esetében az épülettömeget meg kell bontani önálló épületrészekre, vagy épületszárnyakra, melyek egymással összeköthetőek.

23. Nagyvárosias lakótelep terület (Ln-ltp)

23. § (1) Tiszaújváros közigazgatási területén a nagyvárosias lakóterületre vonatkozó előírásokat kizárólag az együtt kezelendő lakótelepi egységen belüli nagyvárosias lakótelepi övezetre kell alkalmazni.
- (2) Nagyvárosias lakóterületen meglévő lakóépületben nem helyezhető el:
- a) vendéglátó funkció,
 - b) termelő jellegű gazdasági funkció, valamint
 - c) semmilyen, a lakóterületi szomszédságot zavaró tevékenység.
- (3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (4) Az építési övezetben meglévő lakóépületekre tetőráépítés, tetőtér beépítés csak teljes épületre vonatkozóan engedélyezhető.
- (5) Az épületek meglévő homlokzatmagassága kizárólag tetőráépítés, valamint tetőtér beépítés esetén, maximum 1,2 méterrel növelhető.
- (6) Önálló álló tetőablak nem építhető. Helyette tetősíkban fekvő ablakot, vagy több álló tetőablakot összefogó szerkezeti kialakítást kell alkalmazni.
- (7) Új lakás kizárólag a meglévő lakóépületek tetőráépítéséhez, tetőtér-beépítéséhez kötődően, tetőtérben alakítható ki úgy, hogy a szekciónkénti új önálló rendeltetési egységek száma nem haladhatja meg a legfelső szinten elhelyezkedő rendeltetési egységek számát.
- (8) Meglévő lakások megosztása – az eredeti állapotot visszaállító megosztás kivételével – nem engedélyezhető.
- (9) Az együtt kezelendő lakótelepi egységen belül lévő lakóépületek bővítése kizárólag az alábbi esetekben engedélyezhető:
- a) utólagos hőszigetelés,
 - b) akadálymentesítés,
 - c) felvonóépítés, valamint
 - d) a bejárati egység műszakilag szükséges legkisebb mértékű bővítése céljából.

24. Kisvárosias lakóterület (Lk)

24. § (1) Kisvárosias lakóterületen – az OTÉK 12. § (2) és (3) bekezdésében felsoroltakon túl – a (2) bekezdésben szereplő kivételek figyelembevételével 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) üzemanyagtöltő 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.

25. Kertvárosias lakóterület (Lke)

25. § (1) Kertvárosias lakóterületen – az OTÉK 13. § (2) és (3) bekezdésében felsoroltakon túl – a (2) bekezdésben szereplő kivételek figyelembevételével elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy legfeljebb két, az építési övezetre engedélyezett, rendeltetési egységet magában foglaló egyéb épület,
 - b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, valamint
 - c) személygépjármű tároló.
- (2) Kertvárosias lakóterületen – az OTÉK 13. § (4) bekezdésében felsoroltakon túl – nem helyezhető el:
- a) kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó épület,
 - b) üzemanyagtöltő állomás, valamint
 - c) egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (3) Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:
- a) trágyatároló, valamint
 - b) siló és ömlesztett anyagtároló
- nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) A Kertváros északi bővítési területén, a kertvárosias lakóterületen fekvő telkek beépítésének feltétele az ingatlant keresztező közművezetékek kiváltása és meglévő/tervezett közterületre helyezése.

26. Falusias lakóterület (Lf)

26. § (1) Falusias lakóterületen – az OTÉK 14. § (2) és (3) bekezdésében felsoroltakon túl – a (2) bekezdésben szereplő kivételek figyelembevételével elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, valamint
 - c) személygépjármű tároló.
- (2) Falusias lakóterületen nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- (3) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.

27. Vegyes területek

27. § (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.

28. Településközpont vegyes terület (Vt)

28. § (1) Településközpont vegyes területen – az OTÉK 16. § (2) és (3) bekezdésében felsoroltakon túl – a (2) bekezdésben szereplő kivételek figyelembevételével elhelyezhető:
- a) irodaépület,
 - b) kulturális, művelődési célú épület, valamint
 - c) közcélú mélygarázs.
- (2) A településközpont vegyes területen – az OTÉK 16. § (4) bekezdésében felsoroltakon 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) siló
- nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) A termálfürdő és Tiszaszederkény városrész között kijelölt településközpont vegyes területen lakófunkció nem helyezhető el.

- (6) A Kertváros északi bővítési területén fekvő, településközpont vegyes területen lévő telkek beépítésének feltétele az ingatlant keresztező közművezetékek kiváltása és meglévő/tervezett közterületre helyezése.

29. Gazdasági területek

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

30. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

30. § (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.

31. Sajátos előírások a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre

31. § (1) Gksz-1 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.

32. Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület (Gip)

32. § (1) Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területen – az OTÉK 20. § (3) bekezdésében felsoroltakon túl – 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 – ahol a szabályozási tervlap ettől eltérő értéket nem határoz meg – 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 területen helyezhető el.
- (6) A csővezetékeket, a kábelkötegeket közmű becsatlakozási műtárgyaknak kell tekinteni, és a beépítettségbe nem kell beleszámítani.

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

33. § (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, amennyiben az a kötött funkciójú területrész térmértékének csökkenését eredményezné.
- 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 település-szerkezeti 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 maximum 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 megkötí 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.
- (6) Az egyesített építési övezeten belüli telkekre vonatkozó beépítési mutatóban rögzített beépítettség maximumot túllépő (túlépített), illetve zöldfelületi minimumot el nem érő telkekre vonatkozó egyedi előírások:
- a) A túlépített telkeken egyszeri 100 m² területű bővítés engedélyezhető.
 - b) A beépítési mutatóban rögzített zöldfelületi minimumot el nem érő telkeknél a meglévő zöldfelületet meg kell tartani. Az előírás a 100 m² területű bővítés igénybevétele esetére is vonatkozik.

34. Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)

34. § (1) Egyéb ipari gazdasági területen – az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésében felsoroltakon túl – elhelyezhető:
- a) igazgatási épület, valamint
 - b) irodaépület.
- (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 – az a) pontban foglalt eltéréssel - a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte;
- a) szennyvízhálózat hiánya esetén, annak kiépültéig, egyedi szennyvíztisztómű vagy zárt szennyvíztározó létesítendő.
- (4) Az építési övezetben lévő telkek közterületi határa, valamint a lakóterületekkel, településközpont vegyes területekkel határos telekhatára mentén – ahol a szabályozási tervlap ettől eltérő értéket nem határoz meg – min. 5 méter széles beültetési kötelezettségű terület alakítandó ki.
- (5) A csővezetékeket, a kábelkötegeket közmű becsatlakozási műtárgyaknak kell tekinteni, és a beépítettségbe nem kell beleszámítani.

35. Üdülőterületek

35. § Üdülőterületen állattartó épület nem létesíthető.

36. Üdülőházas üdülő terület (Üü)

36. § (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.

37. Hétfégi házas üdülő terület (Üh)

37. § (1) Hétfégi házas üdülőterületen elhelyezhető:
- a) egy üdülőegységet tartalmazó üdülőépület,
 - b) kerti építmény,
 - c) sportépítmény, valamint
 - d) 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) Az építési övezetben a telek beépíthetőségének területi határa min. 300 m².

38. Különleges területek (K)

38. § (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/b)** 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/st)** 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)** 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/te)** 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/ap)** 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 **átalakuló garázstelep (K/g)** 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 **fűtőmű, erőmű (K/e)** területen elhelyezhető:
- ha) a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, valamint
 - hb) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- i) A különleges **csónakkikötő (K/cs)** területen elhelyezhető:
- ia) csónakkikötő,

- ib) klubház,
- ic) a tevékenységhez nem köthető javítóműhely kivételével valamennyi a kikötői tevékenységhez szükséges létesítmény és műtárgy, valamint
- id) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- j) A különleges **rekreációs területen (K/re)** elhelyezhető:
 - ja) sport- és rekreációs létesítmény, beleértve a rekreációhoz kötődő szálláshely épületet is,
 - jb) gyermekjátszótér,
 - jc) kalandparki építmény,
 - jd) sportlétesítményt kiszolgáló építmény,
 - je) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmény, valamint
 - jf) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- k) A különleges **közműterületen (K/km)** elhelyezhető:
 - ka) közműlétesítmény,
 - kb) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - kc) közműlétesítményt kiszolgáló építmény,
 - kd) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).
- l) A különleges **mezőgazdasági üzemi területen (K/mg)** elhelyezhető:
 - la) mezőgazdasági hasznosítás építményei, valamint
 - lb) 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)**, ahol a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat biztosításával egyidejűleg.

IV. Fejezet

Övezetek előírásai

39. Közlekedési- és közműterületek – Közutak, magánutak, közforgalmi vasúterület, iparvasút területe

39. § (1) Közlekedési és közműterületen nem helyezhető el:
- a) szálláshely-szolgáltató épület,
 - b) igazgatási épület, valamint
 - c) lakás.

- (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 figyelembevételével – 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 maximum 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-P jelű parkoló övezetet felszíni személygépkocsi parkoló számára kell fenntartani.
 - b) KÖu-Pb jelű parkoló övezetet felszíni kerékpár tároló számára kell fenntartani.
- (7) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (8) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombosított fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának/kezelőjének kell gondoskodni.
- (9) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonosok kötelezettsége.
- (10) Az (9) bekezdésben meghatározottaktól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.
- (11) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

40. Zöldterületek – Közparkok (Z)

40. § (1) Zöldterületi övezetek speciális előírásai:

- a) A Z-1 jelű közpark övezetben vendéglátó épület nem helyezhető el.

- b) A Z-2 jelű ligetes közpark övezetben a 10 000 m² teleknagyság alatti telek nem építhető be.
- c) 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.
- d) A Z-1, valamint a Z-3 övezetben helyiséget tartalmazó új építmény építési engedélyezési dokumentációjának táj- és kertépítészeti tervezési szakterületi jogosultsággal rendelkező tervező által készített kertépítészeti engedélyezési tervet is tartalmaznia kell.

41. Erdőterületek

41. § (1) Erdőterületen kizárólag a 42. § - 44. § szakaszokban részletezett, a sajátos (erdészeti/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) biológiai kis tisztítóműben történő megtisztítása, vagy
 - c) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése.

42. Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)

42. § (1) Védelmi rendeltetésű erdőterületen kizárólag az erdő fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőterületen a bármely terület-felhasználási egységen elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.

43. Egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület (Ee)

43. § (1) A jóléti rendeltetésű erdőterületen elhelyezhető:
- a) a pihenés és a testedzés építményei,
 - b) az ismeretterjesztést szolgáló építmények,
 - c) a vendéglátás építményei, valamint
 - d) a terület fenntartásához, kezeléséhez szükséges építmények.
- (2) Egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen az övezet területének 60%-át erdővel fedetten kell fenntartani.
- (3) Az övezetben kiszolgáló út és parkolók legfeljebb 15%-os, térburkolatok, pihenő játszóhelyek és sétányok legfeljebb 25%-os arányban létesíthetők.

44 .Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)

44. § (1) Gazdasági erdőterületen elhelyezhető:

- a) az erdőgazdálkodással összefüggő üzemi építmény,
- b) a szolgálati lakó- és szállásépületek, őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
- c) az oktatási-kutatási építmény,
- d) a közlekedési és szállítási építmény, valamint
- e) az állattartó építmény.

(2) Az övezetben kiszolgáló út és parkolók legfeljebb 15%-os arányban létesíthetők.

45. Mezőgazdasági területek

45. § (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) A gyep (rét, legelő), a nádas, a mocsár, valamint a vízállás művelési ágba besorolt telkeken épület nem helyezhető el.

46. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

46. § (1) A kertes mezőgazdasági területen – az OTÉK 29.§ (3) bekezdésében szereplő előírások betartása mellett – az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) 720–1500 m² területnagyságú telken tárolás–állattartás céljára szolgáló maximum 1 db gazdasági épület, valamint maximum 1 db terepszint alatti építmény,
- b) 1500–6000 m² területnagyságú telken tárolás–állattartás céljára szolgáló épületek, valamint terepszint alatti építmények,
- c) 6000 m² telekterület felett a tárolás–állattartás céljára szolgáló épületek, valamint terepszint alatti építmények mellett lakófunkció is elhelyezhető. Vegyes rendeltetésű épületben történő lakófunkció elhelyezéskor a lakás bruttó szintterülete a 0,03 értéket nem haladhatja meg.

(2) Az övezetben a beépítés feltétele a részleges közművesítés megléte, valamint a keletkező szennyvíz:

- a) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
- b) biológiai kis tisztítóműben történő megtisztítása, vagy
- c) szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóban történő elhelyezése.

(3) Az övezet telkein birtokközpont nem alakítható ki.

47. Általános mezőgazdasági terület (Má)

47. § (1) Az általános mezőgazdasági területen építmény kizárólag 6000 m² telekterület felett helyezhető el.
- (2) 6000 m² telekterület felett a tárolás–állattartás céljára szolgáló épületek, valamint a terepszint alatti építményeken túlmenően lakófunkció is elhelyezhető. Vegyes rendeltetésű épületben történő elhelyezkedés esetén a lakás bruttó szintterülete a 0,03 értéket nem haladhatja meg.
- (3) Az övezet telkein birtokközpont a természetvédelmi érdekek maradéktalan figyelembe vételével alakítható ki.

48. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)

48. § (1) Az övezetben épület és pince nem létesíthető.
- (2) Az övezetben a gyeper (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.
- (3) Az övezet területén birtokközpont nem alakítható ki, az övezet telkei birtoktest területébe nem számíthatók be.

49. Vízgazdálkodási terület (Vg, Ve)

49. § (1) Vízgazdálkodási területen – az OTÉK 30.§ (2) bekezdésében szereplő előírások figyelembe vétele mellett – elhelyezhető:
- az árvízvédelem létesítménye és műtárgya,
 - a meder használatával, fenntartásával összefüggő vízi létesítmény, vízi állás,
 - a felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya, valamint
 - hídpillér.
- (2) A parti sávra vonatkozó előírások a – földhivatali adatokból következő – szabályozási tervlapon való övezeti rögzítettség hiányában is betartandók.

50. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kk)

50. § (1) Beépítésre nem szánt különleges területen kizárólag az alábbi, a sajátos használat-hoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el:
- A beépítésre nem szánt különleges **megújuló energia-hasznosító (Kk/me)** területen elhelyezhető:
 - a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint
 - a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).

- b) A beépítésre nem szánt különleges **rekultiváció alatt álló hulladéklerakó (Kk/rehu)** területen kizárólag a rekultivációs célt szolgáló épület és építmény helyezhetők el.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

51. Hatályba léptető rendelkezések

51. § (1) Ez a rendelet 2013. július 1-jén lép hatályba.
- (2) A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
- a) 1. melléklet Tiszaújváros Szabályozási Terve
 - aa) 1.1. melléklet Tiszaújváros Szabályozási Terve M=1:4000
 - ab) 1.2. melléklet Tiszaújvárosi építési övezetei/övezetei
 - b) 2. melléklet Sajátos jogi intézményekkel érintett jogi ingatlanok jegyzéke
 - ba) 2.1. melléklet Tilalommal/korlátozással 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 Helyrehozatali kötelezettséggel érintett ingatlanok
 - be) 2.5. melléklet Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
- (3) A rendelet függelékei:
- a) 1. Nemzetközi/országos jelentőségű értékek
 - aa) 1.1. Régészeti lelőhelyek
 - ab) 1.2. Természetvédelmi érdekelttségű területek
 - b) 2. Helyi jelentőségű értékek
 - ba) 2.1. Helyi jelentőségű művi értékek
 - bb) 2.2. Helyi jelentőségű természeti értékek
 - c) 3. Fa- és cserjefajok kivonatos jegyzéke
 - ca) 3.1. Őshonos fa- és cserjefajok kivonatos jegyzéke
 - cb) 3.2. Tájidegen (invazív) fajok jegyzéke
 - d) 4. Közmű ágazati szabványok kivonata

52. Hatályon kívüli helyező rendelkezések

52. § Hatályát veszti Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének Tiszaújváros Építési Szabályzatáról szóló 24/2011. (XI.28.) számú rendelete.

Dr. Molnár Tamás s.k.
jegyző

Bráz György s.k.
polgármester

Indokolás:**Tiszaújváros Építési Szabályzatának felépítése**

Jelen rendelet alapját Tiszaújváros helyi építési szabályzatáról szóló 24/2011. (XI.28.) önkormányzati rendelet képezte. A helyi építési szabályzat alaprendeletét Tiszaújváros 35. sz. főúttól délre eső területeire szóló TRT-módosítás eljárása során aktualizáltuk, melyet önálló rendeletként fogadott el a Képviselő-testület. A részterületre szóló módosítás ugyanakkor nem tette lehetővé a Város egészére szóló egységes előírásomag kidolgozását. A hatályos rendelet a 35. sz. főúttól északra eső területre továbbra is a 25/2008. (VI.30.) rendelettel elfogadott korábbi helyi építési szabályzat előírásait tartalmazta, melyek nem voltak a hatályos jogszabályokkal összehangolva.

A szabályzat jelen tervezési területre vonatkozó előírásai a mai kor elvárásainak nem felelnek meg. Jogszabályi előírások ismétlését, normatív tartalom nélküli bekezdéseket jelentős számban tartalmaznak. Ez azonban nemcsak a szabályzat hibája, hanem az időközben megváltozott külső elvárások is hozzájárultak mindehhez.

Jogszabályi környezet

A jogszabályi környezet jelentős mértékben megváltozott. A szabályzat tartalmi részét befolyásoló jogszabályok körének (az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény stb.) módosulása mellett, a szabályzat formai előírásai is érdemi módosuláson mentek át.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet hatályba lépésével a helyi építési szabályzat szerkezeti felépítésével és alaki elrendezésével kapcsolatban új elvárások keletkeztek.

Tiszaújváros új szabályzata teljes mértékben követi a jogszabályszerkesztés alapelvét, azaz csak a helyi szintű szabályozási előírásokat tartalmazza, nem ismétli meg az egyéb jogszabályokban már lefektetett alapelveket, kötelezettségeket. Az így nyert normaszöveg alkalmas arra, hogy az Önkormányzat hatáskörébe tartozó elemeket rögzítse, hatásköri keveredést nem enged.

A jogszabályszerkesztés követelményeinek teljesítése

- A jogszabály megszövegezése:

Normatív tartalmat a jogszabály szakaszaiban és mellékleteiben szerepeltetünk. A normatív tartalmat kijelentő mondattal, egyes szám harmadik személyű ragozással fejeztük ki. A felsorolás elemei között logikai kapcsolatot hoztunk létre.

- A jogszabályban alkalmazható hivatkozások:

A szabályzatban mind rugalmas, mind merev hivatkozással élünk. Sem szó szerint, sem tartalmilag nem idéztünk.

- A jogszabály formai tagolása:

A szabályzatot fejezet, alcím, szakasz, bekezdés, pont, alpont szerkezeti egységekre tagoltuk. Minden egységet az előírt megjelöléssel láttunk el.

- A jogszabály logikai egységei:

A rendelettervezet

Preambulum,

Általános rendelkezések,

Általános előírások,

Területfelhasználási egységek övezeti tagozódása,

Záró rendelkezések

megnevezésű logikai egységeket tartalmaz.

- A normatív tartalom:

A rendeletnek a bevezető része normatív tartalom nélküli logikai egységek tekintendő, amely a feladatkört megállapító jogszabályt tartalmazza.

- A szerkezeti egységek tartalmi követelményei:

Az általános rendelkezésekben a jogszabály hatályát, alkalmazására vonatkozó alapelveket, a jogszabály egészére vonatkozó értelmezéseket, valamint a jogszabály egészére, vagy több szerkezeti egységére vonatkozó rendelkezéseket írtuk bele. Az értelmező rendelkezésekben normatív tartalmú rendelkezéssel nem élünk. Az általános szabályt tartalmazó szerkezeti egység megelőzi a különös szabályt tartalmazó szerkezeti egységet.

- A jogszabály hatályba léptető rendelkezései:

A rendelettervezet rendelkezik a hatálybalépés időpontjáról.

- A jogszabály rövidítése:

A rendelettervezet meghatározta a jogszabály rövidítését.

- A jogszabály melléklete, valamint függeléke:

A mellékleteket, függelégeket az előírtak szerint neveztük meg. Táblázatot kizárólag mellékletben szerepeltettünk. A táblázat sorait és oszlopait hivatkozásra alkalmas módon jelöltünk meg. A hatósági munka megkönnyítésére, a lakosság tájékoztatására az alátámasztó munkarészben megadtuk az érintett, hatályos jogszabályok kivonatos jegyzékét.

- A jogszabály záró rendelkezése:

A jogszabály hatályba lépését megfogalmazzuk.

- Preambulum: a rendelet törvényi és jogszabályi megalapozását tartalmazza

- Általános rendelkezések, 1. 2. 3. 4. 5. és 6. §-hoz: Az I. Fejezet a rendelet hatályát határozza meg területi és jogi tekintetben. Tartalmazza a szabályozási terv elemeit és értelmező magyarázatait, Kötelező, Egyéb, (irányadó), Tájékoztató, és Jogszabályok által meghatározott elemek címszavak alatt, majd a rendeletben használt fogalmakat értelmezi 22 pontban.

- **Általános előírások, 7- 21. §-hoz:** A II. Fejezet a rendelet általános rendelkezéseit határozza meg a tervek engedélyeztetése során általánosan figyelembe veendő, illetve kötelezően alkalmazandó előírások tekintetében. E paragrafusok tartalmazzák, övezeti besorolástól függetlenül, az Illeszkedésre, a Telekalakításra, a Telkek beépítési módjára, az Építmények elhelyezésére, az Építmények kialakítására, az Értékvédelemre, a Kerítés kialakítására, a Közterületekre, az Együtt kezelendő lakótelepi egységre, a Zöldfelületekre, a Közművekre vonatkozó, valamint az Árvízvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket. Ezen rész tartalmazza fentiekén túl a TVK és a MOL egyesített építési övezetére, valamint az együtt kezelendő lakótelepi egységen belüli telekalakításra vonatkozó sajátos rendelkezéseket.
- **Területfelhasználási egységek övezeti tagozódása, 22-38. §-hoz:** A III. Fejezet a rendelet területfelhasználási egységeit, illetve ezen építési övezetek, OTÉK-on túli, előírásait határozza meg, egyrészt a beépítésre szánt Lakóterületek, Vegyes területek, Gazdasági területek, Üdülőterületek és Különleges területek építési övezeti kategóriákban.
- **Övezetek előírásai 39-50. §-hoz:** A IV. Fejezet a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírásokat határozza meg, Közlekedési és közmű-területek (Közutak, magánutak, közforgalmi vasútterület, iparvasút területe), Zöldterületek, Közparkok, Erdőterületek, Mezőgazdasági területek, Vízgazdálkodási terület és Beépítésre nem szánt különleges terület övezeti bontásban.
- **Záró rendelkezések, 51-52. §-hoz:** A IV. Fejezet meghatározza a rendelet hatályba lépését, a hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket, valamint a rendelet mellékleteit és függelégeit.

1. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez

Tiszaújváros Szabályozási Terve

1.1. melléklet: Tiszaújváros Szabályozási Terve, M = 1:4000

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

1	A	B	C			D		E		F	
			Az építési telekre meghatározott						Az épület		
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága					
3			%	m ²	%	m					
4	Ln-ltp	SZ	K	K	K	K+1,2 ¹					
5	Ln-g/1	Z	60	K	K	3,0					
6	Ln-g/2	Z	80	K	K	3,0					
7	Lk/1	SZ	50	K	20	12,50					
8	Lk/2	SZ	30	1500	30	9,0					
9	Lk/3	Z	50	360	20	9,00					
10	Lk/4	Z	50	700	30	7,50					
11	Lk/5	Z	50	900	20	7,50					
12	Lk/6	Z	50	1800	20	7,50					
13	Lk/7	SZ	50	900	20	9,00					
14	Lk/8	SZ	40	1800	30	7,50					
15	Lk/9	SZ	40	2000	30	7,50					
16	Lke/1	SZ	30	900	50	6,00					
17	Lke/2	Z	30	300	50	4,50					
18	Lke/3	Z	30	360	50	4,50					
19	Lke/4	Z	30	550	50	4,50					
20	Lke/5	O	30	500	50	4,50					
21	Lke/6	O	30	550	50	4,50					
22	Lke/7	O	30	600	50	4,50					
23	Lke/8	O	30	700	50	4,50					
24	Lke/9	O	30	900	50	4,50					
25	Lf/1	O	30	550	40	6,00					
26	Lf/2	O	30	700	40	6,00					
27	Lf/3	O	30	550	40	4,50					
28	Lf/4	O	30	700	40	4,50					
29	Lf/5	O	30	900	40	4,50					
30	Vt/0	Z	K	K	K	K					
31	Vt/1	Z	50	1500	16,5	20,00					
32	Vt/2	Z	80	1000	10	12,50					
33	Vt/3	Z	80	700	10	9,50					
34	Vt/4	Z	50	550	20	9,00					
35	Vt/5	Z	50	700	20	9,00					
36	Vt/6	Z	80	700	20	7,50					
37	Vt/7	Z	80	K	10	6,00					
38	Vt/8	O	60	700	20	6,00					
39	Vt/9	O	50	550	20	6,00					
40	Vt/10	SZ	80	K	10	16,50					
41	Vt/11	SZ	80	3000	10	11,50					
42	Vt/12	SZ	40	2000	40	11,50					
43	Vt/13	SZ	50	4000)	20	9,50					
44	Vt/14	SZ	50	K (1000)	20	9,00					
45	Vt/15	SZ	80	550	10	7,50					
46	Vt/16	SZ	80	700	10	7,50					

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
47	Vt/17	SZ	50	900	40	7,50
48	Vt/18	SZ	50	700	20	6,50
49	Vt/19	SZ	40	K	35	K+1,2 ¹
50	Vt/20	SZ	K/40	K	35	K+1,2 ¹
51	Vt/21	K/SZ	40	K	35	K+1,2 ¹
52	Vt/22	K/SZ	K/40	K	35	K+1,2 ¹
53	Gksz/1	SZ	40	1500	20	7,50
54	Gksz/2	SZ	40	5000	30	9,00
55	Gksz/3	Z	40	1500	20	7,50
56	Gksz/4	O	60	900	20	6,00
57	Gksz/5	SZ	60	2000	20	12,50
58	Gksz/6	SZ	40	2500	30	9,50
59	Gksz/7	SZ	40	5000	20	9,00
60	Gksz/8	SZ	60	2000	20	7,50
61	Gksz/9	SZ	40	1500	20	7,50
62	Gksz/10	SZ	60	1500	20	6,00
63	Gksz/11	SZ	40	900	20	6,00
64	Gksz/g	Z	60	K	20	3,00
65	Gip/1	SZ	30	10000	25	12,50 ²
66	Gip/2	SZ	30	10000	25	12,50 ²
67	Gip/3	SZ	30	10000	25	12,50
68	Ge/1	SZ	50	2500	25	9,00
69	Ge/2	SZ	50	4000	25	12,50
70	Üü/1	O	20	2000	40	(3,00+FSZ) ³
71	Üü/2	SZ	10	K	40	3,00
72	Üh/1	O	20	300	40	(3,00+FSZ) ³
73	K/ap	SZ	10	K	40	7,50
74	K/b	SZ	40	10000	40	12,50
75	K/cs	SZ	20	10000	40	(4,50+FSZ) ³
76	K/e	SZ	40	10000	40	16,00
77	K/km	SZ	40	-	-	4,50
78	K/mg	SZ	40	3000	40	7,50
79	K/re	Z	20	700	40	4,50
80	K/re-2	SZ	30	2500	40	6,50*
81	K/sp	SZ	10	K	50	7,50
82	K/sp-2	SZ	20	5000	40	7,50
83	K/st	SZ	20	10000	50	10,50
84	K/sz	SZ	40	K	40	KT
85	K/sz-2	SZ	10	K	40	4,50
86	K/te	SZ	10	K	50	7,50

¹ A kialakult állapot tetőtér-beépítésnél alkalmazható növelése.

² Technológiai indokoltság esetére alkalmazható eltérés.

³ Az építménymagasság megengedett legnagyobb értéke a megadott érték és a »MÁSZ + 1,00 méter« magasságban felvett földszinti padlósínt magasságának együttes értéke.

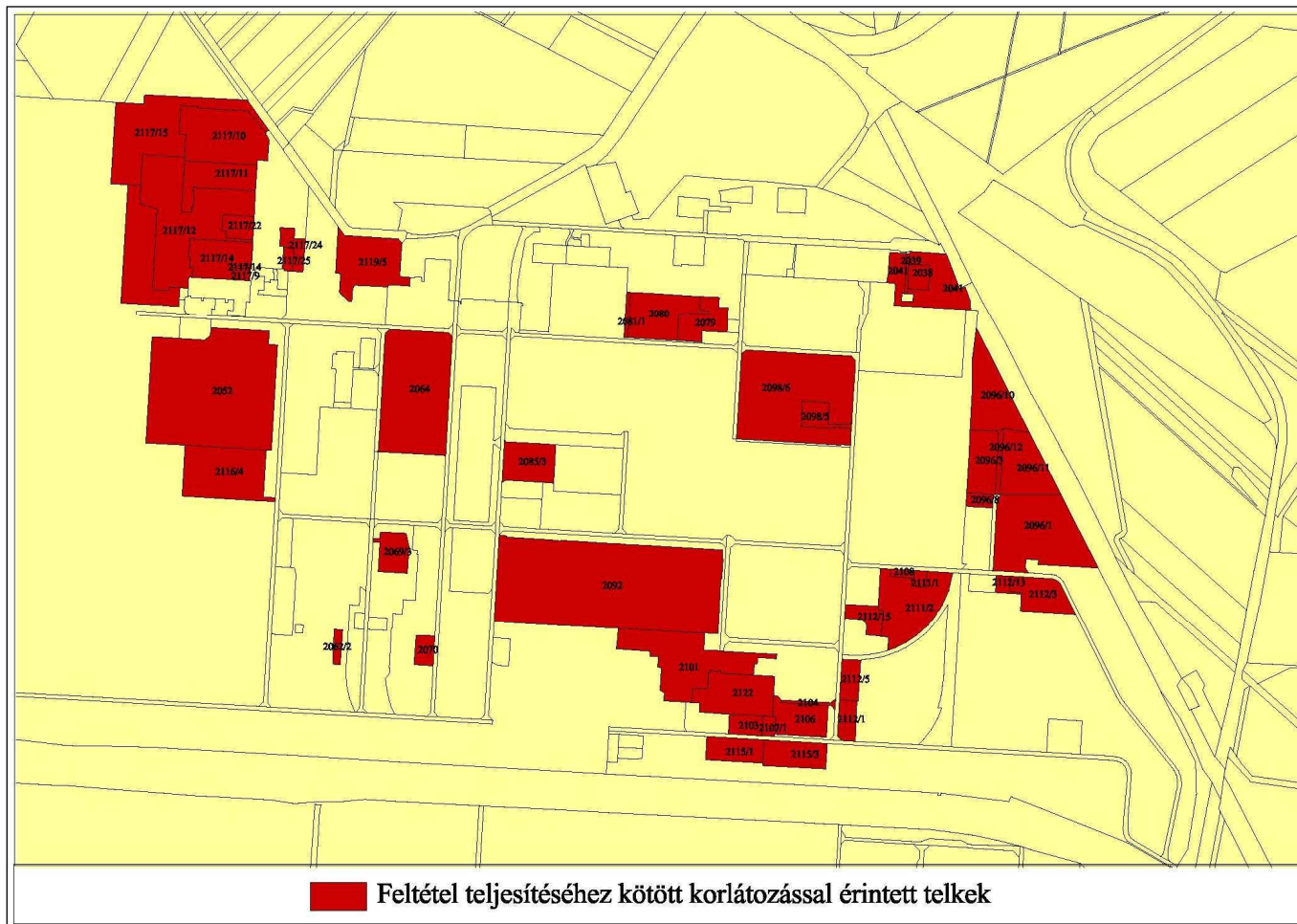
ÖVEZETEK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
2		beépítés módja	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	-	-
10	Mk	-	3	720 ²	-	-
11	Má	-	3	720 ²	-	-
12	Vg	-	-	-	-	-
13	Ve	-	-	-	-	-
14	Kk/me	SZ	2	-	-	4,50
15	Kk/rehu	SZ	2	K	-	4,50
16	KÖu	-	-	-	-	-
17	KÖu/P	-	-	-	-	-
18	KÖu/Pb	-	-	-	-	-

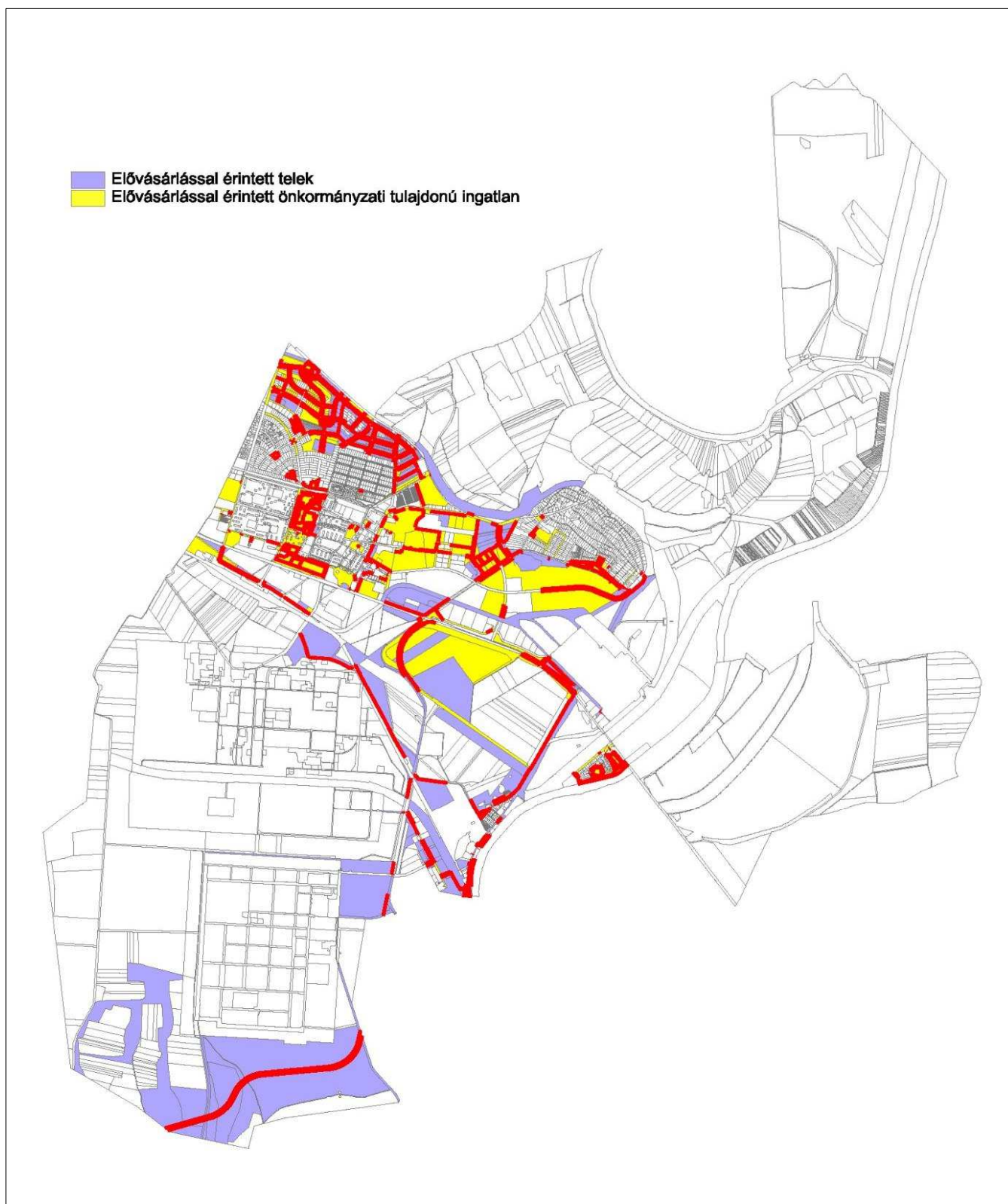
¹ Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter.

² A beépítés feltételeként megjelölt legkisebb telekterület.

³ Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtörvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.

Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok jegyzéke**2.1. melléklet Tilalommal / korlátozással érintett ingatlanok****A). FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK**

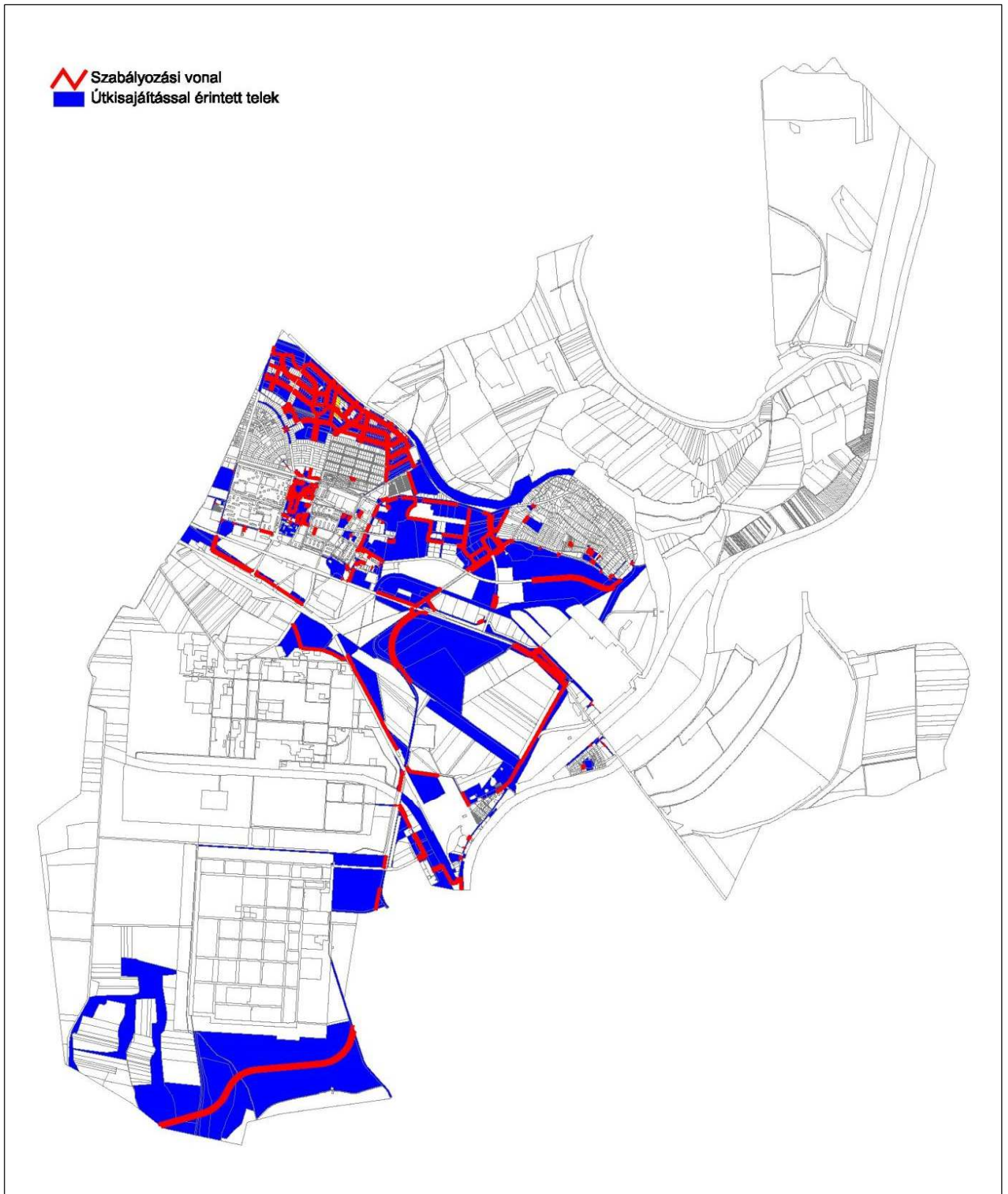
2.2. melléklet Elővásárlási joggal érintett ingatlanok



Hrsz.: 075, 076, 083, 084, 0113, 0143, 0153, 0155, 269, 0277, 314, 558, 573, 604, 609, 614, 624, 627, 628, 629, 654, 1120, 1133, 1228, 1438, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1506, 1509, 1512, 1516, 1518, 1520, 1602, 1630, 1642, 1804, 2009, 2011, 2050, 2126, 2129, 2148, 2156, 2157, 2159, 2160, 2166, 2170, 2171, 2178, 2181, 2184, 2185, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2303, 2304, 2305, 2307, 2315, 2318, 2346, 2348, 2349, 2350, 2353, 2355, 2371, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 48/1, 05/1, 06/5, 06/6, 2167/3, 2167/4, 2169/1, 2169/2, 2180/4, 2180/5, 2186/2, 2186/4, 2186/5, 2201/2, 2301/1,

2301/3, 2301/4, 2302/3, 2308/4, 2308/6, 2308/7, 2308/9, 2316/1, 2336/2, 2336/10, 2352/1, 2352/2, 2352/3, 2352/4, 2352/6, 012/1, 0140/2, 0144/2, 0147/2, 0150/2, 0154/4, 0154/5, 0154/6, 0156/2, 0157/11, 0157/25, 0208/1, 0276/101, 0276/12, 0276/13, 0276/4, 0276/78, 0276/79, 0276/80, 0276/99, 0278/100, 0278/101, 0278/102, 0278/103, 0278/104, 0278/105, 0278/106, 0278/107, 0278/108, 0278/109, 0278/110, 0278/111, 0278/112, 0278/113, 0278/114, 0278/115, 0278/116, 0278/117, 0278/118, 0278/119, 0278/12, 0278/120, 0278/122, 0278/123, 0278/124, 0278/125, 0278/126, 0278/127, 0278/128, 0278/129, 0278/130, 0278/131, 0278/132, 0278/133, 0278/134, 0278/135, 0278/136, 0278/137, 0278/138, 0278/139, 0278/140, 0278/141, 0278/142, 0278/143, 0278/144, 0278/145, 0278/146, 0278/147, 0278/153, 0278/154, 0278/156, 0278/157, 0278/158, 0278/16, 0278/162, 0278/163, 0278/164, 0278/165, 0278/166, 0278/167, 0278/168, 0278/169, 0278/17, 0278/170, 0278/171, 0278/172, 0278/174, 0278/176, 0278/177, 0278/178, 0278/179, 0278/18, 0278/180, 0278/183, 0278/184, 0278/185, 0278/186, 0278/187, 0278/188, 0278/189, 0278/19, 0278/190, 0278/191, 0278/192, 0278/193, 0278/194, 0278/196, 0278/197, 0278/199, 0278/200, 0278/201, 0278/202, 0278/203, 0278/204, 0278/205, 0278/206, 0278/208, 0278/222, 0278/223, 0278/224, 0278/225, 0278/230, 0278/236, 0278/238, 0278/241, 0278/242, 0278/244, 0278/245, 0278/248, 0278/249, 0278/250, 0278/253, 0278/254, 0278/256, 0278/257, 0278/259, 0278/261, 0278/262, 0278/264, 0278/268, 0278/269, 0278/273, 0278/275, 0278/276, 0278/283, 0278/285, 0278/34, 0278/35, 0278/36, 0278/37, 0278/38, 0278/39, 0278/40, 0278/41, 0278/42, 0278/43, 0278/44, 0278/46, 0278/47, 0278/48, 0278/49, 0278/50, 0278/51, 0278/52, 0278/53, 0278/54, 0278/55, 0278/56, 0278/57, 0278/58, 0278/59, 0278/60, 0278/79, 0278/80, 0278/81, 0278/82, 0278/83, 0278/84, 0278/85, 0278/86, 0278/87, 0278/88, 0278/89, 0278/9, 0278/90, 0278/91, 0278/93, 0278/94, 0278/95, 0278/96, 0278/97, 0278/98, 0278/99, 067/1, 072/4, 073/13, 1116/2, 1119/9, 1136/1, 1136/2, 1138/4, 1138/6, 1138/7, 1144/32, 1144/49, 1144/72, 1234/3, 1235/4, 1236/2, 1239/18, 1448/7, 1450/19, 1450/42, 1451/30, 1451/31, 1452/39, 1477/109, 1477/117, 1477/118, 1477/119, 1477/120, 1483/131, 1483/302, 1483/303, 1483/45, 1483/6, 1483/7, 1503/17, 1503/18, 1503/20, 1503/21, 1503/22, 1503/23, 1503/24, 1503/25, 1503/26, 1503/37, 1503/38, 1503/39, 1503/40, 1503/41, 1503/42, 1503/43, 1503/44, 1503/45, 1503/46, 1503/47, 1503/48, 1503/49, 1503/50, 1503/51, 1503/52, 1503/53, 1504/1, 1504/2, 1508/1, 1511/6, 1511/7, 1513/1, 1513/10, 1513/11, 1513/12, 1513/15, 1513/16, 1513/17, 1513/18, 1513/19, 1513/2, 1513/20, 1513/21, 1513/22, 1513/23, 1513/24, 1513/25, 1513/29, 1513/30, 1513/7, 1513/8, 1515/1, 1515/10, 1515/11, 1515/12, 1515/13, 1515/14, 1515/15, 1515/16, 1515/17, 1515/18, 1515/19, 1515/20, 1515/21, 1515/22, 1515/23, 1515/24, 1515/25, 1515/26, 1515/27, 1515/28, 1515/29, 1515/30, 1515/31, 1515/32, 1515/4, 1515/5, 1515/6, 1515/7, 1515/8, 1515/9, 1517/1, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1519/10, 1519/11, 1519/13, 1519/14, 1519/2, 1519/3, 1519/4, 1519/5, 1519/6, 1519/7, 1519/8, 1519/9, 1603/1, 1603/2, 1604/3, 1607/1, 1607/2, 1607/3, 1803/107, 1803/113, 1803/2, 1803/3, 1803/44, 1803/55, 1803/56, 1803/81, 2308/14, 2308/24, 323/8, 433/41, 453/1, 567/2, 567/5, 599/13, 599/15, 599/16, 599/20, 599/23, 599/32, 599/40, 599/47, 599/48, 599/49, 599/5, 599/50, 599/51, 599/52, 599/54, 599/55, 599/56, 599/57, 599/6, 599/7, 600/17, 600/18, 600/21, 600/31, 600/32, 600/34, 600/35, 600/36, 600/38, 600/39, 600/40, 600/41, 600/50, 600/57, 603/6, 605/1, 605/2, 605/4, 605/5, 606/2, 606/5, 623/8, 634/10, 634/9, 638/5, 638/6, 651/114, 651/115, 652/75, 655/1, 657/8, 658/1, 662/4, 666/1, 669/178, 672/11, 674/1, 674/4, 674/684, 982/10, 982/16, 982/28, 982/42, 982/43, 982/44, 982/45, 982/46, 989/3,

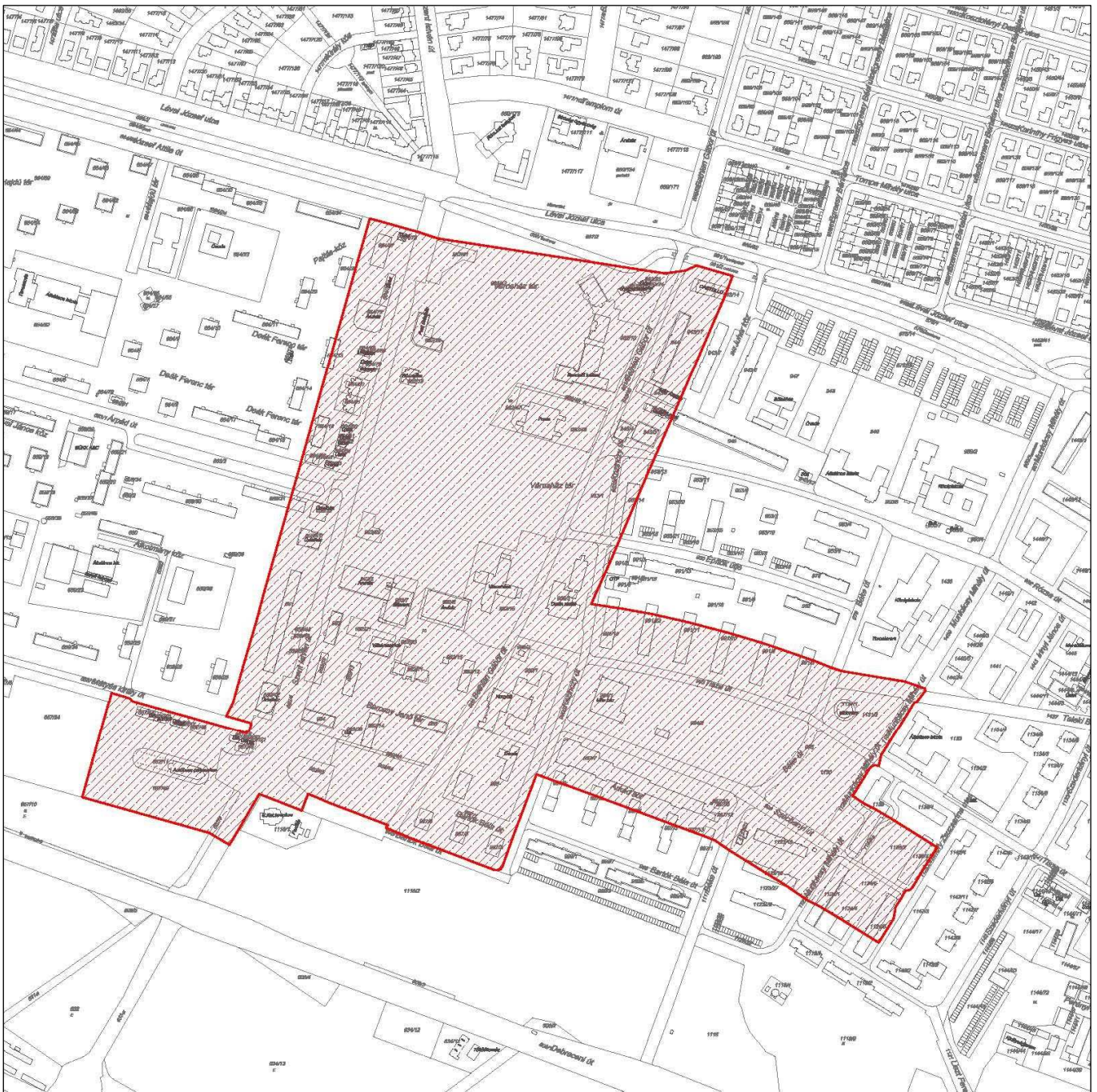
2.3. melléklet Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok



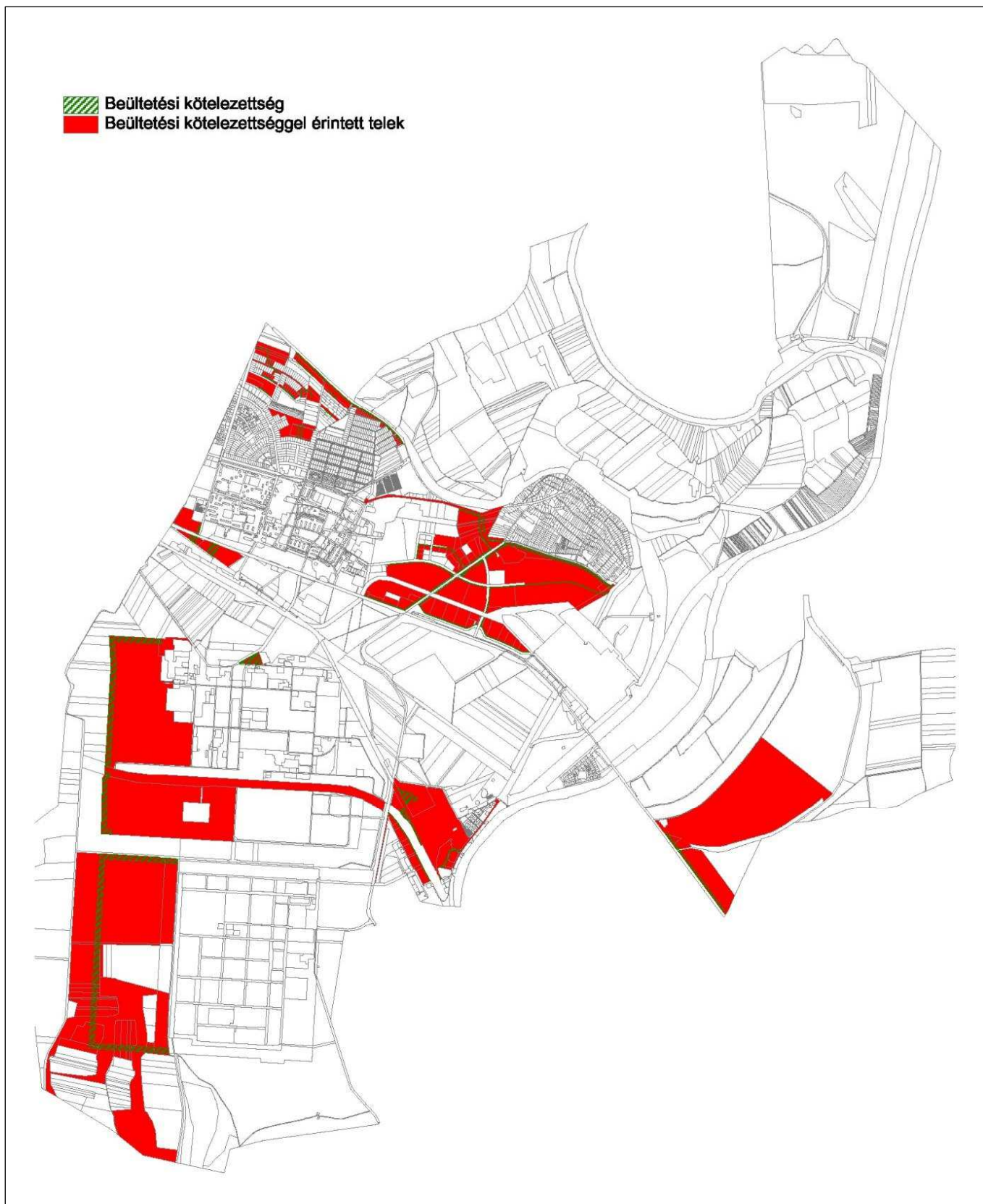
Hrsz.: 075, 076, 083, 084, 0113, 0143, 0153, 0155, 269, 0277, 314, 558, 573, 604, 609, 614, 624, 627, 628, 629, 654, 1120, 1133, 1228, 1438, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1506, 1509, 1512, 1516, 1518, 1520, 1602, 1630, 1642, 1804, 2009, 2011, 2050, 2126, 2129, 2148, 2156, 2157, 2159, 2160, 2166, 2170, 2171, 2178, 2181, 2184, 2185, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2303, 2304, 2305, 2307, 2315, 2318, 2346, 2348, 2349, 2350, 2353, 2355, 2371, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 48/1, 05/1, 06/5, 06/6,

2167/3, 2167/4, 2169/1, 2169/2, 2180/4, 2180/5, 2186/2, 2186/4, 2186/5, 2201/2, 2301/1, 2301/3, 2301/4, 2302/3, 2308/4, 2308/6, 2308/7, 2308/9, 2316/1, 2336/2, 2336/10, 2352/1, 2352/2, 2352/3, 2352/4, 2352/6, 012/1, 0140/2, 0144/2, 0147/2, 0150/2, 0154/4, 0154/5, 0154/6, 0156/2, 0157/11, 0157/25, 0208/1, 0276/101, 0276/12, 0276/13, 0276/4, 0276/78, 0276/79, 0276/80, 0276/99, 0278/100, 0278/101, 0278/102, 0278/103, 0278/104, 0278/105, 0278/106, 0278/107, 0278/108, 0278/109, 0278/110, 0278/111, 0278/112, 0278/113, 0278/114, 0278/115, 0278/116, 0278/117, 0278/118, 0278/119, 0278/12, 0278/120, 0278/122, 0278/123, 0278/124, 0278/125, 0278/126, 0278/127, 0278/128, 0278/129, 0278/130, 0278/131, 0278/132, 0278/133, 0278/134, 0278/135, 0278/136, 0278/137, 0278/138, 0278/139, 0278/140, 0278/141, 0278/142, 0278/143, 0278/144, 0278/145, 0278/146, 0278/147, 0278/153, 0278/154, 0278/156, 0278/157, 0278/158, 0278/16, 0278/162, 0278/163, 0278/164, 0278/165, 0278/166, 0278/167, 0278/168, 0278/169, 0278/17, 0278/170, 0278/171, 0278/172, 0278/174, 0278/176, 0278/177, 0278/178, 0278/179, 0278/18, 0278/180, 0278/183, 0278/184, 0278/185, 0278/186, 0278/187, 0278/188, 0278/189, 0278/19, 0278/190, 0278/191, 0278/192, 0278/193, 0278/194, 0278/196, 0278/197, 0278/199, 0278/200, 0278/201, 0278/202, 0278/203, 0278/204, 0278/205, 0278/206, 0278/208, 0278/222, 0278/223, 0278/224, 0278/225, 0278/230, 0278/236, 0278/238, 0278/241, 0278/242, 0278/244, 0278/245, 0278/248, 0278/249, 0278/250, 0278/253, 0278/254, 0278/256, 0278/257, 0278/259, 0278/261, 0278/262, 0278/264, 0278/268, 0278/269, 0278/273, 0278/275, 0278/276, 0278/283, 0278/285, 0278/34, 0278/35, 0278/36, 0278/37, 0278/38, 0278/39, 0278/40, 0278/41, 0278/42, 0278/43, 0278/44, 0278/46, 0278/47, 0278/48, 0278/49, 0278/50, 0278/51, 0278/52, 0278/53, 0278/54, 0278/55, 0278/56, 0278/57, 0278/58, 0278/59, 0278/60, 0278/79, 0278/80, 0278/81, 0278/82, 0278/83, 0278/84, 0278/85, 0278/86, 0278/87, 0278/88, 0278/89, 0278/9, 0278/90, 0278/91, 0278/93, 0278/94, 0278/95, 0278/96, 0278/97, 0278/98, 0278/99, 067/1, 072/4, 073/13, 1116/2, 1119/9, 1136/1, 1136/2, 1138/4, 1138/6, 1138/7, 1144/32, 1144/49, 1144/72, 1234/3, 1235/4, 1236/2, 1239/18, 1448/7, 1450/19, 1450/42, 1451/30, 1451/31, 1452/39, 1477/109, 1477/117, 1477/118, 1477/119, 1477/120, 1483/131, 1483/302, 1483/303, 1483/45, 1483/6, 1483/7, 1503/17, 1503/18, 1503/20, 1503/21, 1503/22, 1503/23, 1503/24, 1503/25, 1503/26, 1503/37, 1503/38, 1503/39, 1503/40, 1503/41, 1503/42, 1503/43, 1503/44, 1503/45, 1503/46, 1503/47, 1503/48, 1503/49, 1503/50, 1503/51, 1503/52, 1503/53, 1504/1, 1504/2, 1508/1, 1511/6, 1511/7, 1513/1, 1513/10, 1513/11, 1513/12, 1513/15, 1513/16, 1513/17, 1513/18, 1513/19, 1513/2, 1513/20, 1513/21, 1513/22, 1513/23, 1513/24, 1513/25, 1513/29, 1513/30, 1513/7, 1513/8, 1515/1, 1515/10, 1515/11, 1515/12, 1515/13, 1515/14, 1515/15, 1515/16, 1515/17, 1515/18, 1515/19, 1515/20, 1515/21, 1515/22, 1515/23, 1515/24, 1515/25, 1515/26, 1515/27, 1515/28, 1515/29, 1515/30, 1515/31, 1515/32, 1515/4, 1515/5, 1515/6, 1515/7, 1515/8, 1515/9, 1517/1, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1519/10, 1519/11, 1519/13, 1519/14, 1519/2, 1519/3, 1519/4, 1519/5, 1519/6, 1519/7, 1519/8, 1519/9, 1603/1, 1603/2, 1604/3, 1607/1, 1607/2, 1607/3, 1803/107, 1803/113, 1803/2, 1803/3, 1803/44, 1803/55, 1803/56, 1803/81, 2308/14, 2308/24, 323/8, 433/41, 453/1, 567/2, 567/5, 599/13, 599/15, 599/16, 599/20, 599/23, 599/32, 599/40, 599/47, 599/48, 599/49, 599/5, 599/50, 599/51, 599/52, 599/54, 599/55, 599/56, 599/57, 599/6, 599/7, 600/17, 600/18, 600/21, 600/31, 600/32, 600/34, 600/35, 600/36, 600/38, 600/39, 600/40, 600/41, 600/50, 600/57, 603/6, 605/1, 605/2, 605/4, 605/5, 606/2, 606/5, 623/8, 634/10, 634/9, 638/5, 638/6, 651/114, 651/115, 652/75, 655/1, 657/8, 658/1, 662/4, 666/1, 669/178, 672/11, 674/1, 674/4, 674/684, 982/10, 982/16, 982/28, 982/42, 982/43, 982/44, 982/45, 982/46, 989/3

2.4. melléklet Helyrehozatali kötelezettséggel érintett ingatlanok



[*A lehatárolt területen elhelyezkedő ingatlanok érintettsége az adott épület funkciójától függ.]

2.5. melléklet Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok

Hrsz.: 051, 053, 0277, 629, 630, 1516, 2048, 2120, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2159, 2179, 2184, 2185, 2307, 2315, 2116/10, 2180/2, 2180/4, 2180/6, 2186/1, 2186/2, 2186/4, 2186/5, 2308/6, 2308/7, 2308/8, 2308/9, 2310/1, 2316/1, 2335/3, 2335/4, 2335/5, 2335/7, 2335/8, 2335/9, 2335/10, 2336/1, 2336/6, 2336/12, 2340/3, 2340/5, 2340/6, 2340/8, 2340/9,

0157/1, 0157/17, 0157/21, 0157/22, 0157/23, 0157/24, 0157/25, 0157/3, 0159/7, 0159/8, 0160/10, 0160/11, 0160/12, 0160/13, 0160/14, 0160/15, 0160/7, 0160/8, 0160/9, 0166/2, 0167/3, 0167/4, 0276/12, 0276/13, 0276/78, 0278/107, 0278/137, 0278/138, 0278/154, 0278/155, 0278/173, 0278/174, 0278/176, 0278/177, 0278/178, 0278/179, 0278/18, 0278/180, 0278/19, 0278/207, 0278/230, 0278/283, 0278/285, 0278/36, 0278/37, 0278/38, 0278/39, 0278/40, 0278/41, 0278/42, 0278/43, 0278/44, 0278/45, 0278/46, 0278/47, 0278/9, 036/3, 1236/2, 1236/4, 1483/302, 1503/17, 1503/18, 1503/41, 1503/42, 1503/49, 1503/50, 1504/1, 1504/2, 1513/15, 1513/16, 1513/19, 1513/20, 1513/22, 1513/23, 1513/24, 1513/25, 1513/30, 1515/1, 1515/10, 1515/14, 1515/15, 1515/19, 1515/20, 1515/22, 1515/23, 1515/24, 1515/25, 1515/26, 1515/27, 1515/28, 1515/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/4, 1517/9, 1603/1, 1603/2, 1606/1, 1606/2, 2117/15, 2121/18, 2308/14, 2308/15, 2308/18, 2308/24, 2336/13, 2336/14, 597/1, 597/2, 597/3, 599/17, 599/18, 599/19, 599/24, 599/44, 599/45, 599/47, 599/48, 599/49, 599/5, 599/50, 599/52, 599/54, 599/55, 599/56, 599/6, 599/7, 600/31, 600/32, 600/34, 600/35, 600/36, 600/56, 605/1, 605/2, 605/4, 605/5, 606/2, 606/5, 651/111, 651/112, 669/178

Nemzetközi/országos jelentőségű értékek**1.1. függelék Régészeti lelőhelyek**

	A	B	C	D
1.	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 műszerézműhelye	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
13.	12.	16936	/rézkori sír/	396
14.	13.	16937	/török-kori sír/	170

1.2. függelék**Természetvédelmi érdekeltégű területek****a) Európai jelentőségű**

	A	B
1	MEGNEVEZÉS	HELYRAJZI SZÁM
2	Natura 2000 terület Különleges madárvédelmi terület (SPA) Kesznyéten (HUBN10005)	0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259/1, 0259/2, 0259/3, 0259/4, 0259/5, 0260, 0261/2, 0261/6, 0261/7, 0261/8, 0261/9, 0261/10, 0261/11, 0261/12, 0261/13, 0262/1, 0262/2, 0263/1, 0263/3, 0263/4, 0263/5, 0263/6, 0263/7, 0264, 0265, 0266, 0267/1, 0267/2, 0267/3, 0267/4, 0267/5, 0267/6, 0267/7, 0267/8, 0267/10, 0267/12, 0267/13, 0268
3	Natura 2000 terület Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (SCI) Kesznyéteni Sajó-öböl (HUBN20069)	0257, 0258, 0259/1, 0259/2, 0259/3, 0259/4, 0259/5, 0260, 0261/2, 0261/6, 0261/7, 0261/8, 0261/9, 0261/10, 0261/11, 0261/12, 0261/13, 0262/1, 0262/2, 0263/1, 0263/3, 0263/4, 0263/5, 0263/6, 0263/7, 0264, 0265, 0266c, 0266f, 0266g, 0266
4	Natura 2000 terület Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek jelölt terület (SCI jelölt) Tiszaújvárosi ártéri erdők	017/1, 017/2, 023, 025, 026/1, 026/2, 027, 028, 030, 031, 032/1, 032/2, 034, 0239/2, 1800, 1801, 1802

	A	B
1	MEGNEVEZÉS	HELYRAJZI SZÁM
	(HUBN20069)	

b) Országos jelentőségű

	A	B
1.	MEGNEVEZÉS	HELYRAJZI SZÁM
2.	Védett természeti terület: Kesznyéteni Tájvédelmi Körzet	0259/a—f, 0260, 0261/a—d, 0262/a—d, 0263/a—f, 0264—0265
3.	Országos ökológiai hálózat: magterület, ökológiai folyosó, puffer terület	*

* Az érintett helyrajzi számok felsorolás a táblázat alatt szerepel

Országos Ökológiai Hálózat – Magterület

Hrsz.: 0256; 0257; 0258; 0259/1; 0259/2; 0259/3; 0259/4; 0259/5; 0260; 0261/10; 0261/11; 0261/12; 0261/13; 0261/2; 0261/6; 0261/7; 0261/8; 0261/9; 0262/1; 0262/2; 0263/1; 0263/3; 0263/4; 0263/5; 0263/6; 0263/7; 0264; 0265; 0266

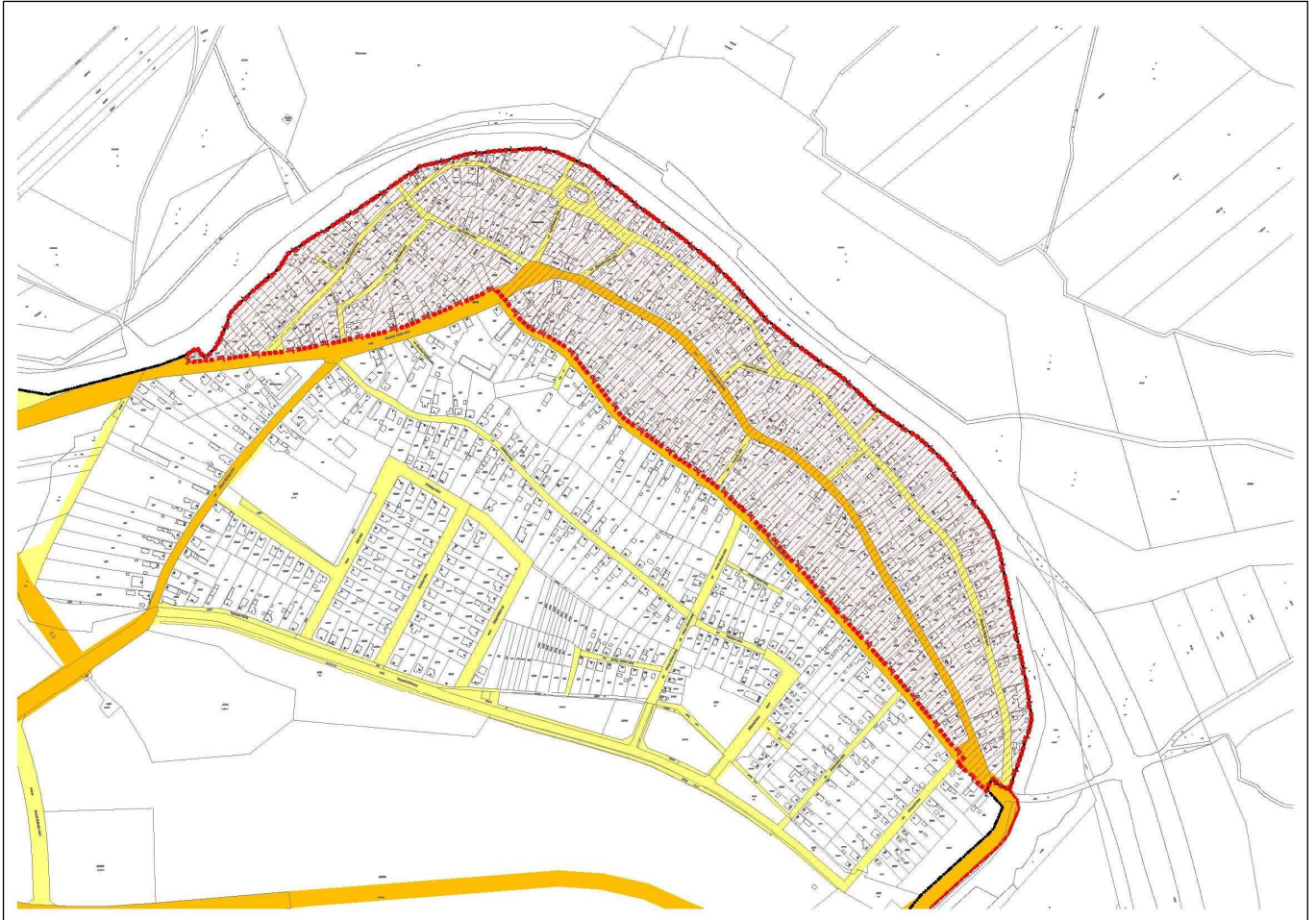
Országos Ökológiai Hálózat – Ökológiai folyosó

Hrsz.: 0112/1; 0112/5; 0147/2; 0150/2; 0150/3; 0150/4; 0151; 0152; 0153; 0154/3; 0154/4; 0154/6; 016/2; 016/4; 0163/3; 0163/4; 017/1; 017/2; 017/4; 017/5; 017/6; 017/7; 017/8; 018; 0208/1; 0208/2; 0209/1; 0209/4; 0209/5; 0209/8; 021; 0212; 0214/1; 0214/10; 0214/11; 0214/4; 0214/5; 0214/6; 0214/7; 0214/8; 0214/9; 0215; 0216/1; 0216/2; 0216/3; 0216/4; 0217; 0218/1; 0218/10; 0218/11; 0218/12; 0218/15; 0218/16; 0218/17; 0218/18; 0219; 022; 0220/1; 0220/10; 0220/11; 0220/12; 0220/2; 0220/30220/4; 0220/5; 0220/6; 0220/7; 0220/8; 0220/9; 0221/10; 0221/11; 0221/12; 0221/13; 0221/14; 0221/15; 0221/2; 0221/3; 0221/4; 0221/5; 0221/6; 0221/7; 0221/8; 0221/9; 0222; 0223; 0224/10; 0224/11; 0224/12; 0224/13; 0224/14; 0224/15; 0224/16; 0224/17; 0224/18; 0224/19; 0224/2; 0224/20; 0224/22; 0224/23; 0224/24; 0224/25; 0224/26; 0224/27; 0224/28; 0224/29; 0224/30; 0224/31; 0224/32; 0224/33; 0224/34; 0224/35; 0224/36; 0224/37; 0224/38; 0224/39; 0224/4; 0224/40; 0224/41; 0224/42; 0224/44; 0224/45; 0224/46; 0224/47; 0224/48; 0224/49; 0224/5; 0224/50; 0224/51; 0224/52; 0224/53; 0224/54; 0224/55; 0224/56; 0224/6; 0224/7; 0224/8; 0224/9; 0225; 0226; 0227/3; 0227/4; 0227/5; 0227/6; 0227/7; 0228/1; 0228/2; 0228/4; 0228/5; 0228/6; 0229/10; 0229/11; 0229/12; 0229/14; 0229/15; 0229/16; 0229/17; 0229/18; 0229/19; 0229/2; 0229/20; 0229/22; 0229/23; 0229/24; 0229/25; 0229/26; 0229/27; 0229/5; 0229/6; 0229/7; 0229/8; 0229/9; 023; 0230; 0231; 0232/10; 0232/11; 0232/12; 0232/13; 0232/14; 0232/15; 0232/16; 0232/17; 0232/18; 0232/2; 0232/21; 0232/22; 0232/23; 0232/24; 0232/25; 0232/26; 0232/27; 0232/28; 0232/29; 0232/30; 0232/31; 0232/32; 0232/33; 0232/34; 0232/35; 0232/36; 0232/37; 0232/38; 0232/39; 0232/4; 0232/40; 0232/41; 0232/42; 0232/5; 0232/6; 0232/7; 0232/8; 0232/9; 0233/1; 0233/2; 0234; 0235; 0236; 0237/1; 0237/2; 0238; 0239/10; 0239/11; 0239/2; 024; 0240; 0241; 0243; 0245/1; 0245/2; 0247/10; 0247/4; 0247/5; 0247/6; 0247/8; 0247/9; 0248/11; 0248/12; 0248/13; 0248/14; 0248/15; 0248/16; 0248/17; 0248/18; 0248/19; 0248/20; 0248/21; 0248/23; 0248/24; 0248/25; 0248/26; 0248/5; 0248/6; 0248/8; 0248/9; 0249; 025; 0251/1; 0251/2; 0252/1; 0252/10; 0252/11; 0252/12; 0252/13; 0252/2; 0252/3; 0252/4; 0252/5; 0252/6; 0252/7; 0252/8; 0252/9; 0253; 0254; 0255; 0256; 026/1; 026/2; 0266; 0267/1; 0267/10; 0267/12; 0267/13; 0267/2; 0267/3; 0267/4; 0267/5; 0267/6; 0267/7; 0267/8; 0268; 027; 028; 029; 030; 031; 032/1; 032/2; 033; 034; 035; 036/1; 055/2; 056/1; 056/2; 062; 064; 067/1; 1800; 1801; 1802; 1803/10; 1803/100; 1803/101; 1803/102;

1803/103; 1803/104; 1803/105; 1803/106; 1803/107; 1803/108; 1803/11; 1803/110;
1803/111; 1803/112; 1803/113; 1803/114; 1803/115; 1803/116; 1803/117; 1803/118;
1803/119; 1803/12; 1803/13; 1803/15; 1803/16; 1803/17; 1803/18; 1803/19; 1803/2;
1803/20; 1803/21; 1803/22; 1803/23; 1803/24; 1803/25; 1803/26; 1803/27; 1803/28;
1803/29; 1803/3; 1803/30; 1803/31; 1803/32; 1803/33; 1803/34; 1803/35; 1803/36;
1803/37; 1803/38; 1803/39; 1803/4; 1803/40; 1803/41; 1803/42; 1803/43; 1803/44;
1803/45; 1803/46; 1803/47; 1803/49; 1803/5; 1803/50; 1803/51; 1803/52; 1803/53;
1803/54; 1803/55; 1803/56; 1803/57; 1803/58; 1803/59; 1803/6; 1803/60; 1803/62;
1803/63; 1803/64; 1803/65; 1803/66; 1803/67; 1803/68; 1803/69; 1803/7; 1803/70;
1803/71; 1803/72; 1803/73; 1803/74; 1803/75; 1803/76; 1803/77; 1803/78; 1803/79;
1803/8; 1803/80; 1803/81; 1803/82; 1803/83; 1803/84; 1803/85; 1803/86; 1803/87;
1803/89; 1803/9; 1803/90; 1803/91; 1803/92; 1803/93; 1803/94; 1803/95; 1803/96;
1803/97; 1803/98; 1803/99; 1804; 2171; 6047/1; 6047/2; 6068; 6069; 6070; 6071; 6073;
6074; 6076; 6077; 6078; 6079; 6080; 6081; 6082; 6083; 6084; 6085; 6092; 6093; 6099;
6100; 6101; 6102; 6103; 6104; 6105; 6106; 6107; 6108; 6109; 6110; 6112; 6113; 6114;
6115; 6116; 6117; 6118; 6119; 6120; 6121; 6122; 6126; 6127; 6128; 6129; 6135; 6136;
6137; 6138; 6139; 6143; 6144; 6147; 6148; 6153; 6154; 6156; 6157; 6158; 6159; 6167;
6168; 6169; 6170; 6174; 6175; 6176; 6192/1; 6192/2; 6192/4; 6193; 6194; 6195/1; 6200;
6201; 6202; 6203; 6204; 6205; 6206; 6207; 6216; 6217; 6218; 6219; 6220; 6221; 6222;
6223; 6224; 6232; 6233; 6240; 6241; 6244; 6245; 6247; 6248; 6249; 6257; 6258; 6266;
6267; 6268; 6269; 6270; 6271/1; 6301; 6302; 6303; 6304; 6305; 6306; 6307; 6308; 6309;
6310; 6311; 6312; 6313; 6314; 6315; 6316; 6317; 6318; 6319; 6320; 6321; 6322; 6323;
6324; 6325; 6326; 6327; 6328; 6329/1; 6329/2; 6329/3; 6330; 6331; 6332; 6333; 6334;
6335; 6336; 6364/1; 6364/2; 6365; 6366; 6367/1; 6367/2; 6368; 6369; 6370/1; 6370/2;
6371; 6372/1; 6372/2; 6373/1; 6373/2; 6375; 6376; 6377; 6378; 6379; 6380; 6381; 6382;
6383/1; 6383/2; 6384; 6385; 6386; 6387; 6388; 6389; 6390; 6391; 6392/1; 6392/2; 6392/3;
6392/4; 6392/5; 6392/6; 6392/7; 6393/1; 6393/2; 6394; 6403; 6404/1; 6404/2; 6404/3;
6405; 6406; 6407; 6408; 6409; 6410; 6411; 6412; 6414; 6415; 6416; 6417; 6418; 6419;
6420; 6423; 6424; 6425; 6426; 6427; 6428; 6429; 6430; 6431; 6432; 6433; 6434; 6435;
6436; 6437; 6438; 6439; 6440; 6441; 6442; 6443; 6444; 6445; 6446; 6447; 6448; 6449;
6450; 6451; 6452; 6453; 6454;

Országos Ökológiai Hálózat – Pufferterület

Hrsz.: 034; 035; 036/1; 036/2; 036/3; 036/4; 037; 038; 039; 040; 041/1; 041/10; 041/11;
041/12; 041/14; 041/15; 041/16; 041/2; 041/3; 041/5; 041/6; 041/7; 041/8; 041/9; 042; 043;
044; 045; 046/1; 046/2; 047; 048/1; 048/2; 048/3; 048/4; 048/5; 048/6; 048/7; 049/1; 049/2;
050; 051; 052; 053; 054; 055/2

Helyi jelentőségű értékek**2.1. függelék****Művi értékek****A) HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI TERÜLET**

B) EGYEDI ÉRTÉKEK**BA) 35. SZ. FŐÚTTÓL ÉSZAKRA ESŐ TERÜLET ÉRTÉKEI**

	A	B	C
1	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
2	építmény	Víztorony	Béke út [hrsz. 1131/1]
3	épület	Református templom	Petőfi Sándor utca [hrsz. 1]
4		Református parókia	Petőfi Sándor utca 2. [hrsz. 138]
5		Új Rk. templom	Szent István út [hrsz. 669/173]
6		Új református templom	Bethlen Gábor út [hrsz. 669/171]
7		Új görög katolikus templom	Bartók Béla út [hrsz. 1116/1]
8		Lakóépület	Szederkényi út 1. [hrsz. 1142/9]
9		Lakóépület	Szederkényi út 3. [hrsz. 1142/8]
10		Lakóépület	Szederkényi út 5. [hrsz. 1142/7]
11		Lakóépület	Szederkényi út 7. [hrsz. 1142/6]
12		Lakóépület	Szederkényi út 9. [hrsz. 1142/5]
13		Lakóépület	Szederkényi út 11. [hrsz. 1134/9]
14		Lakóépület	Szederkényi út 13. [hrsz. 1134/8]
15		Lakóépület	Szederkényi út 15. [hrsz. 1134/7]
16		Lakóépület	Teleki Blanka út 1. [hrsz. 1134/6]
17		Lakóépület	Teleki Blanka út 3. [hrsz. 1134/5]
18		Lakóépület	Teleki Blanka út 5. [hrsz. 1134/4]
19		Lakóépület és üzletek	Széchenyi út 11—23. [hrsz. 997/7]
20		Lakóépület	Ady Endre út 2. [hrsz. 120]
21		Autóbusz állomás	Mátyás király utca 1. [hrsz. 657/11]
22		Lakóépület	Liszt Ferenc utca 2. [hrsz. 1142/2]
23		Lakóépület	Liszt Ferenc utca 4. [hrsz. 1124/4]
24		Lakóépület	Liszt Ferenc utca 1-3. [hrsz. 1119/2]
25		Lakóépület	Liszt Ferenc utca 5.

	A	B	C
1	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
			[hrsz. 1119/1]
26		Lakóépület	Bartók Béla út 2. [hrsz. 987/2]
27		Lakóépület	Bartók Béla út 4. [hrsz. 987/3]
28		Lakóépület	Bartók Béla út 6. [hrsz. 987/4]
29	szobor	Ábrók Angelika: Színház	[hrsz. 994/1]
30		Ábrók Angelika: Várostitörténeti domborműsorozat	[hrsz. 994/1]
31		Ács József: Ülő lány	[hrsz. 1438]
32		Bráda Tibor: Magyarok Nagyasszonya üvegablak	[669/173]
33		Bánkuti István: Szélkakas	[659/15]
34		Englert Judit: Táncoló kislányok	[982/16]
35		Farkas Ádám: Életfa	[982/42]
36		Gyulavári Pál: Ösló	[982/42]
37		Hősi emlékmű	[573]
38		Józsa Bálint: Anya és lánya	[997/13]
39		Józsa Lajos: Hármass halom: Múlt	[982/42]
40		Józsa Lajos: Hármass halom: Szent István	[982/42]
41		Józsa Lajos: Hármass halom: Jövő	[982/42]
42		Józsa Lajos: Lorántffy Zsuzsanna	[162/1]
43		Józsa Lajos: Móricz Zsigmond	[997/7]
44		Józsa Lajos: Szentháromság	[1477/117]
45		Józsa Lajos: Törülködő nő	[1235/4]
46		Kincses Mária: Női Fej békegalambbal	[1133]
47		Kocsó László: Zabos Géza dr.	[1134/4]
48		Makrisz Agamemnon: Fésülködő nő	[659/51]
49		Makrisz Agamemnon: Lenin	[-]
50		Marosits István: Dyno család	[659/51]
51		Palotás József: Talált kő	[989/1]
52		Nyíró Gyula: Ölelkező pár	[994/2]
53		Paulikovics Iván: Nagy Imre	[1477/117]
54		Pataki János: Derkovics Gyula	[994/1]
55		Ridovics László: Murália	[997/12]
56		Seres János, Szórádi Zsigmond: Petőfi-enlékmű	[994/2]
57		Szanyi Péter: Olefin	[982/42]
58		***: Nemzeti sportváros 1995	[982/16]
59		***: Vándor Sándor	[1134/6]
60		Melocco Miklós: Id. Széchenyi István	[664/32]
61		Kiss István: Generációk	[987/1]
62		Borbás Tibor: Zerge	[950/8]
63		Nagy Lajos Imre: Mátyás király	[659/23]
64		Sallai Géza: Arany János	[949]

	A	B	C
1	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
65		Sallai Géza: Kazinczy Ferenc	[989/1]
66		Hegedűs István: Feszület	[669/173]
67		Hegedűs István: Stációk	[669/173]
68		Hegedűs István: Kálvária, Oltár, II. János Pál Pápa	[669/173]
69		***: A szocialista múlt emlékére	[1116/2]
70		Katona Zsuzsa: Bábfigura	[664/23]
71		***: Tóth Imre László	[982/16]
72		***: Békekapu	[982/42]
73		Pólya József: Kerámia falikép	[1142/9]

BB) 35. SZ. FŐÚTTÓL DÉLRE ESŐ TERÜLET ÉRTÉKEI

	A	B	C
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		téglakémenyek	Hrsz: 2180/3
13	utcakép	35. sz. főút	
14		TVK-hoz vezető út	
15		Hőerőműhöz vezető út	

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		Sajó folyó	Hrsz: 0253
14		üzemvíz-csatorna	Hrsz: 062, 018
15		Sajó-csatorna	Hrsz: 2181, 2120, 0178/2

* Védett helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

Fa- és cserjefajok kivonatos jegyzéke**3.1. Őshonos fa és cserjefajok kivonatos jegyzéke**

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok a Duna-Tisza közén

TUDOMÁNYOS (LATIN) ELNEVEZÉS	MAGYAR ELNEVEZÉS
Acer campestre	mezei juhar
Acer tataricum	egyéb juhar (tatárjuhar)
Alnus glutinosa	mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	közönséges nyír
Betula pubescens	szőrös nyír
Carpinus betulus	gyertyán
Cerasus avium	madárcseresznye
Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Juniperus communis	közönséges boróka
Malus sylvestris	vadalma
Padus avium	zselnicemeggy
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Populus nigra	fekete nyár
Populus nigra v. thevestina (csak fasorokban)	tiszaháti nyár
Populus tremula	rezgő nyár
Pyrus pyraeaster	vadkörte
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Salix caprea	kecskefűz
Salix fragilis	törékeny fűz
	egyéb füzek
Tilia cordata	kislevelű hárs
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor	mezei szil

TUDOMÁNYOS (LATIN) ELNEVEZÉS	MAGYAR ELNEVEZÉS
Berberis vulgaris	sóskaborbolya
Cerasus fruticosa	csepleszmeggy
Clematis vitalba	erdei iszalag
Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Corylus avellana	mogyoró
Crataegus laevigata	cseregalagonya

TUDOMÁNYOS (LATIN) ELNEVEZÉS	MAGYAR ELNEVEZÉS
<i>Crataegus monogyna</i>	egybibés galagonya
<i>Crataegus nigra</i>	fekete galagonya
<i>Euonymus europaeus</i>	csíkos kecskerágó
<i>Euonymus verrucosus</i>	bibircses kecskerágó
<i>Frangula alnus</i>	kutyabenge
<i>Hedera helix</i>	borostyán
<i>Ligustrum vulgare</i>	fagyal
<i>Prunus spinosa</i>	kökény
<i>Rhamnus catharticus</i>	varjútövis
<i>Ribes rubrum</i>	piros ribiszke
<i>Rubus caesius</i>	hamvas szeder
<i>Salix caprea</i>	kecskefűz
<i>Salix cinerea</i>	rekettyefűz
<i>Salix rosmarinifolia</i>	serevényfűz
<i>Salix triandra</i>	mandulalevelű fűz
<i>Salix viminalis</i>	kosárkötő fűz
<i>Sambucus nigra</i>	fekete bodza
<i>Staphylea pinnata</i>	hólyagfa
<i>Viburnum lantana</i>	ostorménfa
<i>Viburnum opulus</i>	kányabangita
<i>Vitis sylvestris</i>	ligeti szőlő

3.2. Tájidegen (invazív) fajok jegyzéke

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

TUDOMÁNYOS (LATIN) ELNEVEZÉS	MAGYAR ELNEVEZÉS
<i>Acer negundo</i>	zöld juhar
<i>Ailanthus altissima</i>	mirigyes bálványfa
<i>Amorpha fruticosa</i>	cserjés gyalogakác
<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	amerikai kőris
<i>Padus serotina</i>	kései meggy
<i>Robinia pseudoacacia</i>	fehér akác

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 szelvénynél: 7,0 m,
- nyitott szelvénynél 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 állomások 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 vezetőségű 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 középfeszültségű vezeték külterületen: 5,0-5,0 m
- 6-35 kV-os középfeszültségű 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 középfeszültségű 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 közművezeték:

- vízvezeték: 0,7 m*,
- csatornától: 0,7 m*,
- gázelosztó vezeték: 0,5 m,
- távhő vezeték (védőszerkezetben): 1,0 m,
- távhő vezeték (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,
- középnyomású gázvezeték: 4,0 m,
- középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték: 5,0 m,
- nagyközép-nyomású 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,
- középnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- középnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,

A többi közművezeték:

- vízvezeték: 0,7 m,
- erősáramú kábeltől: 0,5 m*,
- távhő vezeték (védőszerkezetben): 0,5 m*,
- távhő vezeték (földbe fektetve): 0,7 m*,

- hírközlési kábeltől (védőszerkezetben): 0,5 m.
- * közös árkos közműsávban

TÁVHŐ ELLÁTÁS

Távhő vezetékek 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 közművezetéktől:

- távhő vezeték védőszerkezetben vízvezetéktől: 0,5 m*,
- távhő vezeték földbe fektetve vízvezetéktől: 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 vezetéktől: 1,0 m,
- védőszerkezetben lévő távhő vezetéktől: 0,5 m,
- földbe fektetett távhő vezetéktől: 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 közművezetéktől:

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