



2012. DECEMBER HÓ

TISZAÚJVÁROS – ÉSZAK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV-MÓDOSÍTÁS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
VALAMINT
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JÓVÁHAGYÁSRA SZÁNT ANYAG

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

A / 1. HATÁROZATTERVEZET

**Tiszaújváros Önkormányzat Képviselőtestület
.... / 2013. (...) számú határozata
Tiszaújváros Településszerkezeti Tervéről**

Tiszaújváros Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. a határozat **1 / A.** számú mellékletét képező „**Tiszaújváros Településszerkezeti terve M=1:35 000**” című tervlapnak és a határozat **1 / B.** számú mellékletét képező „**Változások bemutatása M=1:30 000**” című tervlapnak, valamint a határozat **2 / A.** számú mellékletét képező „**Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének leírása**” című leírásnak és a határozat **2 / B.** számú mellékletét képező „**Változások szöveges leírása**” című leírásnak megfelelően elfogadja Tiszaújváros Településszerkezeti Tervét.
2. a határozat jóváhagyásával egyidejűleg az 54-31/2003. 109/Ökth. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet hatályon kívül helyezi.

.....
Bráz György
polgármester

.....
dr. Molnár Tamás
jegyző

1/A. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati határozathoz
Tiszaújváros Településszerkezeti Terve M=1:35 000

.../2013. (...) Ökth. számú határozat 1/A. számú melléklete

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMEEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	Nagyvárosias lakótelep terület
	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Falusias lakóterület
	Településközpont vegyes terület
	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	Egyéb ipari gazdasági terület
	Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület
	Üdülõházas üdülõterület
	Hétvégiházas üdülõterület
	Autóbusz pályaudvar - különleges terület
	Bevásárlóközpont - különleges terület
	Csónakkikötő - különleges terület
	Fűtőmű, erőmű - különleges terület
	Közműterület - különleges terület
	Rekreációs terület - különleges terület
	Sportterület - különleges terület
	Szennyvíztisztító - különleges terület
	Temetőterület - különleges terület
	Termálstrand - különleges terület
	Mezőgazdasági üzemi terület - különleges terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	Kötőtpályás közlekedési terület (vasúterület)
	Kötőtpályás közlekedési terület (iparvasúti terület)
	Zöldterület (közpark)
	Védelmi rendeltetésű erdőterület
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület
	Egészségügyi, turisztikai rendeltetésű erdőterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Korlátozott mezőgazdasági terület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület / szerkezeti jelentőségű vízfelület területe
	Egyéb vízgazdálkodási terület
	Megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges terület
	Rekultiváció alatt álló hulladéklerakó területe - különleges terület

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Kereskedelmi központ
	Sportközpont
	Szabadidőközpont
	Termálstand
	Kemping
	Temető
	Rendőrség
	Gyógyszertár
	Pósta
	Idősekotthona
	Jelentős közhasználatú parkoló
	Autóbusz-pályaudvar
	Vasútállomás
	Hajóállomás
	Helikopterállomás
	Vízű
	Víztorony (víztorony, medence)
	Vízűkút
	Felszíni vízkivételi mű
	Szennyvíztisztítómű
	Szennyvízátemelő
	Csapadékvíz-tároló
	Veszélyes hulladék ártalmatlanító
	Villamos erőmű
	Gázátadó állomás
	Gázfogadó állomás
	Fűtőmű
	Adó-, vevőtorony, átvíztárolóállomás

	Tervezési terület határ
	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Meglévő, megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterület határ
	Meglévő beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
	Tervezett beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa

	Országos főút, települési főút (meglévő)
	Országos mellékút, települési főút (meglévő)
	Országos mellékút, települési főút (távlati)
	Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (meglévő)
	Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (tervezett)
	Közforgalom számára megnyitott magánút, települési főút (távlati)
	Helyi közút / gyűjtőút (meglévő)
	Helyi közút / gyűjtőút (tervezett)
	Helyi közút / gyűjtőút (távlati)
	Fontosabb szintbeni körforgalom (meglévő)
	Fontosabb szintbeni körforgalom (tervezett)
	Fontosabb szintbeni összehangolt lámpás kereszteződés (tervezett)
	Fontosabb szintbeni csomópont (meglévő)
	Fontosabb szintbeni csomópont (tervezett)
	Fontosabb szintbeni csomópont (távlati)
	Meglévő térségi jelentőségű kerékpárút
	Tervezett térségi jelentőségű kerékpárút
	Meglévő helyi jelentőségű kerékpárút
	Tervezett helyi jelentőségű kerékpárút

	Szerkezeti jelentőségű zöldfelület határa
	Védőterület, védőhatár, védősáv határa
	Nyomvonalas infrastruktúra-elem kezelői hozzájárulásának határa
	Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
	Vízűkút hidrogeológiai belső védőövezete
	Vízűkút hidrogeológiai "A" védőövezete
	Vízűkút hidrogeológiai "B" védőövezete
	Termálkút hidrogeológiai védőövezete
	TVK nem jóváhagyott hidrogeológiai védőövezete
	Nemzeti Ökológiai Hálózat - Magterület
	Nemzeti Ökológiai Hálózat - Ökológiai Folyosó
	Nemzeti Ökológiai Hálózat - Pufferterület
	Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (NATURA 2000)
	Különleges madárvédelmi terület (NATURA 2000)
	Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek jelölt terület
	Országos jelentőségű védett természeti terület
	Ásványi nyersanyaglelőhelyek / Bányatelek határa
	Nagyvízi meder határa
	Veszélyességi övezet - belső
	Veszélyességi övezet - középső
	Veszélyességi övezet - külső
	Töltésláb
	Ivóvíz-gerincevezeték
	Iparivíz-gerincevezeték
	Szennyvízfogyújtó csatorna (nyomó, vákumos)
	Csapadékvíz-elvezető főárók
	Villamos alaphálózat (400 kV)
	Villamos elosztóhálózat (220 kV)
	Nagynyomású gázvezeték
	Nagy-középnomású gázvezeték
	Távfűtővezeték
	Termékvezeték (szénhidrogén-vezeték)
	Zagyvezeték
	Távközlő gerincábel, primer kábel
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület
	Városképi jelentőségű terület
	Városképi jelentőségű útvonal
	Domborzati szintérték
	Megszüntető jel

MOLNÁR CSILLA
 Vároépítési Tanácsadó és Tervező Iroda
 Környezeti Felelősségű Társaság
 1043 Budapest, Budai út 2-4. 1043 Budapest, Budai út 2-4. 1043 Budapest, Budai út 2-4.



1/B. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati határozathoz
Változások bemutatása M=1:30 000

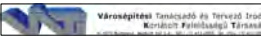


LÉPTÉK:
M=1:30 000

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész

TISZAÚJVÁROS
TRT-MÓDOSÍTÁS
VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

TERVEZŐK: FÜLÖP PÉTER MOLNÁR CSILLA
PAKSI SZILVIA



2/A. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati határozathoz
Tiszaújváros Településszerkezeti Tervének leírása

1. A HATÁROZAT HATÁLYA

- (1) A határozat hatálya kiterjed Tiszaújváros közigazgatási területére.
- (2) A határozat elválaszthatatlan részét képezi a településszerkezeti tervlap, amely M=1:35 000 léptékű térképen a teljes közigazgatási területet ábrázolja.

2. TÉRSZERKEZETI KAPCSOLATOK, REGIONÁLIS ÖSSZEFÜGGÉSEK

- (1) Tiszaújváros:
 - a) a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye, Heves Megye, valamint Nógrád Megye alkotta Észak-magyarországi Régióban található.
 - b) Borsod-Abaúj-Zemplén Megyében helyezkedik el.
 - c) része a Tiszaújvárosi Kistérségnek, melynek tagjai még: Girincs, Hejőbába, Hejőkeresztúr, Hejőkürt, Hejőpapi, Hejőszalonta, Kesznyéten, Kiscséc, Nagycséc, Nemesbikk, Oszlár, Sajóörös, Sajószöged, Szakáld, Tiszapalkonya.
 - d) szomszédos Polgár Várossal, valamint Hejőkürt, Kesznyéten, Nemesbikk, Oszlár, Sajóörös, Sajószöged, Tizadob, Tiszagyulaháza, Tiszapalkonya Községekkel.
- (2) Tiszaújváros igazgatási területén az országos főúthálózat elemei közül a 35. sz. másodrendű főút; az országos mellékúthálózat elemei közül a 3313. sz. összekötő út, valamint a 33316 sz. állomáshoz vezető út halad át.
- (3) A települést a 89. számú Nyékládháza – Tiszapalkonyai Erőmű egyéb országos törzshálózati vasútvonal érinti.
- (4) A településen a tervezett 4. jelű Tiszamente kerékpárút nyomvonala halad keresztül, amely egyben a 11-es jelű Euro Velo útvonala.

3. NÉPESSÉG

- (1) Tiszaújváros nagytávú népesség-prognózisa 19 900 fővel számol.

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP ELEMEL

- (1) A településszerkezeti tervlap területi elemei:
 - a) közigazgatási terület határa,
 - b) tervezett és meglévő belterület határa,
 - c) tervezett és meglévő beépítésre szánt terület határa,
 - d) beépítésre szánt területek,
 - e) beépítésre nem szánt területek,
 - f) korlátozási területek
 - fa) védőterület, védőhatár, védősáv határa
 - fb) nyomvonalas közlekedési és közmű elemek kezelői hozzájárulásának határa
 - fc) légtérkorlátozás határa
 - g) erdőtervi erdő terület
 - h) művi értékek:
 - ha) régészeti lelőhely,
 - hb) helyi jelentőségű művi érték,
 - i) természeti-táji értékek:
 - ia) Natura 2000 terület,
 - ib) országos ökológiai hálózat területe,
 - ic) tájvédelmi körzet területe,
 - id) helyi jelentőségű természetvédelmi terület,

- j) ásványvagyon-gazdálkodási területek:
 - ja) megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhely,
- k) víz- és talajvédelem területei:
 - ka) hidrogeológiai (belső, „A”, „B”) védőidom határa,
 - kb) belvízjárta terület,
 - kc) nagyvízi meder területe valamint
 - kd) árvízvédelmi töltés területe.

- (2) A településszerkezeti tervlap vonalas és egyedi elemei:
 - a) országos főút nyomvonala
 - b) országos mellékút nyomvonala
 - c) helyi közút nyomvonala
 - d) országos közforgalmú vasútvonal,
 - e) iparvasút nyomvonala,
 - f) fontosabb szintbeli közúti csomópont,
 - g) szintbeni vasúti átjáró,
 - h) szerkezeti jelentőségű közművezetékek nyomvonala,
 - i) meglévő/tervezett trésségi jelentőségű kerékpárút, valamint
 - j) funkció-jel.
- (3) A terület-felhasználási egységek belterületen az általános építési használat szerint, külterületen a sajátos használat szerint tagozódnak. Kivételt képeznek a különleges területek, ahol a sajátos építési használat része a szerkezeti tervnek.

5. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS, BELTERÜLETI HATÁR

- (1) A település igazgatási területe a terület-használat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre és külterületre oszlik.
- (2) A belterület nagysága csak a tényleges használatba vételnek megfelelően, a meglévő belterületekhez kapcsolódóan növelhető.
- (3) A település közigazgatási területe építési szempontból
 - a) beépítésre szánt, valamint
 - b) beépítésre nem szánt területekre osztható.

6. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

- (1) Tiszaújváros közigazgatási területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolódnak:
 - a) lakóterületek:
 - aa) nagyvárosias lakótelep területe [Ln-ltp],
 - ab) kisvárosias lakóterület [Lk],
 - ac) kertvárosias lakóterület [Lke], valamint
 - ad) falusias lakóterület [Lf].
 - b) vegyes területek:
 - ba) településközpont vegyes terület [Vt].
 - c) gazdasági területek:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület [Gksz], valamint
 - cb) egyéb ipari gazdasági terület [Ge].
 - cc) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület [Gip].
 - d) üdülőterületek:
 - da) üdülőházas üdülőterület [Üü], valamint
 - db) hétvégi házas üdülőterület [Üh].

- e) különleges területek:
 ea) autóbusz pályaudvar területe [Kap],
 eb) bevásárlóközpont területe [Kb],
 ec) csónakkikötő területe [Kcs],
 ed) erőmű területe [Ke],
 ee) közműterület [Kkm],
 ef) mezőgazdasági üzemi terület [Kmg],
 eg) rekreációs terület [Kre],
 eh) sportterület [Ksp],
 ei) termálstrand területe [Kst],
 ej) szennyvíztisztító területe [Ksz], valamint
 ek) temetőterület [Kte].
- (2) A beépítésre szánt területek megengedett legnagyobb szintterület-sűrűsége:
- a) lakóterületek:
 aa) nagyvárosias lakótelep terület [Ln-ltp] 3,0
 ab) kisvárosias lakóterület [Lk] 1,5
 ac) kertvárosias lakóterület [Lke] 0,6
 ad) falusias lakóterület [Lf] 0,5
- b) vegyes területek:
 ba) településközpont vegyes terület [Vt] 2,4
- c) gazdasági területek:
 ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület [Gksz] 2,0
 cb) egyéb ipari gazdasági terület [Ge] 1,5
 cc) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület [Gip] 1,5
- d) üdülő területek:
 da) üdülőházas üdülőterület [Üü] 1,0
 db) hétvégi házas üdülőterület [Üh] 0,2
- e) különleges területek:
 ea) autóbusz pályaudvar területe [Kap] 1,0
 eb) bevásárlóközpont területe [Kb] 1,5
 ec) csónakkikötő területe [Kcs] 0,2
 ed) erőmű területe [Ke] 1,5
 ee) közműterület [Kkm] 0,6
 ef) mezőgazdasági üzemi terület [Kmg] 0,8
 eg) rekreációs terület [Kre] 1,0
 eh) sportterület [Ksp] 0,6
 ei) termálstrand területe [Kst] 0,6
 ej) szennyvíztisztító területe [Ksz] 0,6
 ek) temetőterület [Kte] 0,1

7. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOZÓDÁSA

- (1) Tiszaújváros közigazgatási területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege, valamint sajátos rendeltetésük szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolódnak:
- a) közlekedési és közműterület [KÖ],
 b) zöldterületek:
 ba) közpark [Z],
 c) erdőterületek:
 ca) védelmi rendeltetésű erdőterület [Ev],

- cb) gazdasági rendeltetésű erdőterület [Eg], valamint
 cc) turisztikai rendeltetésű erdőterület [Ee].
- d) mezőgazdasági területek a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a történeti tájkarakter megőrzése, a természeti értékek védelme, a felszíni vizek védelme, a helyi gazdaságfejlesztés és városfejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából az alábbi területegységekre tagozódnak:
 da) általános mezőgazdasági terület [Má],
 db) korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület [Mko], valamint
 dc) kertes mezőgazdasági terület [Mk].
- e) vízgazdálkodási terület [V],
 f) különleges beépítésre nem szánt terület:
 fa) megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület [Kk-me], valamint
 fb) rekultiváció alatt álló hulladéklerakó területe [Kk-rehu].

8. TERVEZETT FEJLESZTÉSEK / MÓDOSÍTÁSOK:

- 1) nagyvárosias lakótelep terület kijelölése:
 a) „A” lakótelepegység [V1, V2, V3, V7, V8, V24/a, V26, V30, V31, V31/a, V32, V66, V67, V70/a, V73, V76]
 b) „B” lakótelepegység [V1, V3, V6, V8, V24/a, V30, V31, V66, V67, V70/a, V73, V75, V76]
 c) „C” lakótelepegység [V3, V8, V31, V31/a, V66, V67]
 d) garázstelepek területén [V3, V4, V5, V6]
- 2) kisvárosias lakóterületek fejlesztése:
 a) Kertváros [V11, V12]
- 3) kertvárosias lakóterületek fejlesztése/módosítása:
 a) Kertváros [V13, V14, V15, V16, V17, V18, V19, V20]
- 4) falusias lakóterületek fejlesztése:
 a) Szederkény [V21, V22, V23, V24]
- 5) településközpont vegyes területek fejlesztése:
 a) Kertváros [V25, V31]
 b) elszórtan [V26, V27, V28, V29, V30, V31, V32]
- 6) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek fejlesztése:
 a) Szederkény közelében [V33, V34]
 b) elszórtan [V35, V36, V37, V38]
- 7) egyéb gazdasági területek fejlesztése:
 a) Ipari Parkban [V40, V42]
 b) 35. sz. főút K-i végénél [V41, V43, V43]
 c) 35. sz. főút mentén [V41]
- 8) ipari gazdasági területek fejlesztése:
 a) iparvasút terhére [V39]
- 9) üdülőházas üdülőterületek fejlesztése:
 a) kempinghez kapcsolódóan [V44, V45, V46]
- 10) beépítésre szánt különleges területek fejlesztése:
 a) bevásárló központ céljára – útszélesítés elvetése [V47]
 b) termálstrand céljára [V48, V49]
 c) sportterület céljára [V50, V51, V52]
 d) autóbusz pályaudvar céljára – útszélesítés elvetése [V53]
 e) erőmű céljára – telekrendezés [V54, V55, V56]

- f) rekreáció céljára – termálstrandhoz kapcsolódó [V57, V58, V59, V60, V61]
 g) mezőgazdasági üzemi terület céljára – 35. sz. főút mellett [V62, V63, V64, V65]
- 11) zöldterületek fejlesztése
 a) Kertváros [V71, V77, V78]
 b) Szederkény [V72]
 c) Ifjúsági Park [V73, V79]
 d) Közlekedési Park [V73]
 e) szétszórtan [V74, V75, V76]
- 12) erdőterületek fejlesztése
 a) védőerdő [V80, V81, V82, V83, V84, V85, V86, V87, V88, V89, V90, V91, V92, V93, V94]
 b) gazdasági erdő [V99, V100, V101, V102, V103, V104, V105, V106]
 c) turisztikai erdő [V95, V96, V97, V98]
- 13) mezőgazdasági területek fejlesztése
 a) általános mg-i területek [V107, V108, V109, V110, V111, V112, V113, V114]
 b) korlátozott mg.-i területek [V116, V117, V118, V119, V120, V121, V122, V123]
 c) kertes mg.-i területek [V115]
- 14) vízgazdálkodási területek fejlesztése
 a) vízfolyások, csatornák területe [V124, V125, V126, V127, V128, V129, V130, V131, V132]
 b) egyéb vízgazdálkodási területek [V133, V134, V135, V136, V137, V138]
- 15) beépítésre nem szánt különleges területek fejlesztése:
 a) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára – volt zagytér területéhez kapcsolódóan [V139, V140, V141, V142]
 b) rekultiváció alatt álló hulladéklerakó céljára [V143]
 [] a TSZT változtatási tervlapján szereplő jel(ek)

9. TERÜLETI MÉRLEG

FEKVÉSHATÁR VÁLTOZÁSOK

Meglévő állapot

• jelenlegi belterület nagysága	1844,71 ha	40,07%
• jelenlegi külterület nagysága	2759,51 ha	59,93%
• közigazgatási terület nagysága	4604,22 ha	100,00%

Belterületbe vonással érintett terület nagysága:

• belterület csökkenés	0,06 ha	
• belterület növekedés	198,66 ha	
• belterület változás	198,60 ha	[10,76% növekedés]

Tervezett állapot

• tervezett belterület nagysága	2043,31 ha	44,38%
• tervezett külterület nagysága	2560,91 ha	55,62%
• közigazgatási terület nagysága	4604,22 ha	100,00%

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS MEGOSZLÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	TERÜLET (m ²)	TERÜLET (ha)	TERÜLETI MEGOSZLÁS (%)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Ln-ltp	173318	17,33	0,38 %
Lk	151424	15,14	0,33 %
Lke	965550	96,56	2,10 %
Lf	639436	63,94	1,39 %
Vt	391984	39,20	0,85 %
Gks	1009699	100,97	2,19 %
Gip	8861790	886,18	19,25 %
Ge	797371	79,74	1,73 %
Üü	55691	5,57	0,12 %
Üh	39036	3,90	0,08 %
Kb	38294	3,83	0,08 %
Kst	74085	7,41	0,16 %
Ksp	153992	15,40	0,33 %
Kte	16713	1,67	0,04 %
Kap	12621	1,26	0,03 %
Ksz	35394	3,54	0,08 %
Ke	461107	46,11	1,00 %
Kcs	12864	1,29	0,03 %
Kre	160831	16,08	0,35 %
Kkm	104	0,01	0,00 %
Kmg	120305	12,03	0,26 %
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
KÖu1	1040908	104,09	2,26 %
KÖu2	1011516	101,15	2,20 %
KÖk	197136	19,71	0,43 %
Köip	265220	26,52	0,58 %
Z	308636	30,86	0,67 %
Ev	5776979	577,70	12,55 %
Ee	92866	9,29	0,20 %
Eg	1681018	168,10	3,65 %
Má	5222203	522,22	11,34 %
Mk	243792	24,38	0,53 %
Mko	11195753	1119,58	24,32 %
V1	2145464	214,55	4,66 %
V2	513180	51,32	1,11 %
Kk-me	2082976	208,30	4,52 %
Kk-rehu	92954	9,30	0,20 %
Összesen	46042211	4604,22	100,00 %

2/B. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati határozathoz
Változások szöveges leírása

A/ TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOSULÁSOK

VÁLTOZÁS SZÁMA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	JELE	MEGNEVEZÉSE		JELE	MEGNEVEZÉSEE
V1.	Ln	Nagyvárosias lakóterület	>	Ln-ltp	Nagyvárosias lakótelepi lakóterület
V2.	Lk	Kisvárosias lakóterület	>	Ln-ltp	Nagyvárosias lakótelepi lakóterület
V3.	Vt	Településközpont vegyes terület	>	Ln-ltp	Nagyvárosias lakótelepi lakóterület
V4.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Ln-ltp	Nagyvárosias lakótelepi lakóterület
V5.	Kst	termálstrand területe - különleges terület	>	Ln-ltp	Nagyvárosias lakótelepi lakóterület
V6.	Kg	garázs - különleges terület	>	Ln-ltp	Nagyvárosias lakótelepi lakóterület
V7.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Ln-ltp	Nagyvárosias lakótelepi lakóterület
V8.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Ln-ltp	Nagyvárosias lakótelepi lakóterület
V11.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V12.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Lk	Kisvárosias lakóterület
V13.	Lk	Kisvárosias lakóterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V14.	Vt	Településközpont vegyes terület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V15.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V16.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V17.	Kökö	közmű célú közterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V18.	Z	zöldterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V19.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V20.	Mk	kertes mezőgazdasági terület	>	Lke	Kertvárosias lakóterület
V21.	Vt	Településközpont vegyes terület	>	Lf	Falusias lakóterület
V22.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Lf	Falusias lakóterület
V23.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Lf	Falusias lakóterület
V24.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Lf	Falusias lakóterület
V24/a	Ln	Nagyvárosias lakóterület	>	Vt	Településközpont vegyes terület
V25.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Vt	Településközpont vegyes terület
V26.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Vt	Településközpont vegyes terület
V27.	Kst	termálstrand területe - különleges terület	>	Vt	Településközpont vegyes terület
V28.	Ksp	sportterület - különleges terület	>	Vt	Településközpont vegyes terület
V29.	Kg	garázs - különleges terület	>	Vt	Településközpont vegyes terület
V30.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Vt	Településközpont vegyes terület
V31.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú	>	Vt	Településközpont vegyes terület

VÁLTOZÁS SZÁMA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	JELE	MEGNEVEZÉSE		JELE	MEGNEVEZÉSEE
		közterület			
V31/a.	Z	zöldterület	>	Vt	Településközpont vegyes terület
V32.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Vt	Településközpont vegyes terület
V33.	Vt	Településközpont vegyes terület	>	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
V34.	Gip	Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület	>	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
V35.	Kg	garázs - különleges terület	>	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
V36.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
V37.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
V38.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
V39.	KÖk	közlekedési terület kötőtpályás vasútterület	>	Gip	Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület
V40.	Gip	Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület
V41.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület
V42.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület
V43.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Ge	Egyéb ipari gazdasági terület
V44.	Kg	garázs - különleges terület	>	Üü	Üdülőházas üdülőterület
V45.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Üü	Üdülőházas üdülőterület
V46.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Üü	Üdülőházas üdülőterület
V47.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Kb	bevásárlóközpont területe - különleges terület
V48.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Kst	termálstrand területe - különleges terület
V49.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Kst	termálstrand területe - különleges terület
V50.	Vt	Településközpont vegyes terület	>	Ksp	sportterület - különleges terület
V51.	Kst	termálstrand területe - különleges terület	>	Ksp	sportterület - különleges terület
V52.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Ksp	sportterület - különleges terület
V53.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Kap	autóbusz pályaudvar területe - különleges terület
V54.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Ke	erőmű területe - különleges terület
V55.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Ke	erőmű területe - különleges terület
V56.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Ke	erőmű területe - különleges terület
V57.	Vt	Településközpont vegyes terület	>	Kre	rekreációs terület - különleges terület
V58.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Kre	rekreációs terület - különleges terület
V59.	Kst	termálstrand területe - különleges terület	>	Kre	rekreációs terület - különleges terület

VÁLTOZÁS SZÁMA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	JELE	MEGNEVEZÉSE		JELE	MEGNEVEZÉSEE
V60.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Kre	rekreációs terület - különleges terület
V61.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Kre	rekreációs terület - különleges terület
V62.	Gip	Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület	>	Kmg	mezőgazdasági üzemi terület - különleges terület
V63.	Kz	zagyártározó – különleges terület	>	Kmg	mezőgazdasági üzemi terület - különleges terület
V64.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Kmg	mezőgazdasági üzemi terület - különleges terület
V65.	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület	>	Kmg	mezőgazdasági üzemi terület - különleges terület
V66.	Lk	Kisvárosias lakóterület	>	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület
	Lke	Kertvárosias lakóterület			
	Lf	Falusias lakóterület			
	Vt	Településközpont vegyes terület			
	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület			
	Gip	Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület			
	Kst	termálstrand területe - különleges terület			
	Kg	garázs - különleges terület			
	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület			
	Z	zöldterület			
	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület			
	Mk	kertes mezőgazdasági terület			
	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület			
V67.	Ln	Nagyvárosias lakóterület	>	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület
	Lk	Kisvárosias lakóterület			
	Lke	Kertvárosias lakóterület			
	Lf	Falusias lakóterület			
	Vt	Településközpont vegyes terület			
	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület			
	Gip	Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági terület			
	Kst	termálstrand területe - különleges terület			
	Ksp	sportterület - különleges terület			
	Kg	garázs - különleges terület			
	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület			
	Z	zöldterület			
	Ee	egészségügyi, turisztikai erdőterület			
	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület			
	Mk	kertes mezőgazdasági terület			
V68.	Gip	Jelentős mértékű zavaró hatású	>	KÖip	közlekedési terület kötőttpályás

VÁLTOZÁS SZÁMA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	JELE	MEGNEVEZÉSE		JELE	MEGNEVEZÉSEE
		ipari gazdasági terület			iparvasútterület
V69.	KÖk	közlekedési terület kötőttpályás vasútterület	>	KÖip	közlekedési terület kötőttpályás iparvasútterület
V70.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	KÖip	közlekedési terület kötőttpályás iparvasútterület
V70 / a.	Ln	Nagyvárosias lakóterület	>	Z	zöldterület
V71.	Lke	Kertvárosias lakóterület	>	Z	zöldterület
V72.	Lf	Falusias lakóterület	>	Z	zöldterület
V73.	Vt	Településközpont vegyes terület	>	Z	zöldterület
V74.	Kg	garázs - különleges terület	>	Z	zöldterület
V75.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Z	zöldterület
V76.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Z	zöldterület
V77.	Kökö	közmű célú közterület	>	Z	zöldterület
V78.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Z	zöldterület
V79.	Ee	egészségügyi, turisztikai erdőterület	>	Z	zöldterület
V80.	Ln	Nagyvárosias lakóterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V81.	Vt	Településközpont vegyes terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V82.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V83.	Ke	erőmű területe - különleges terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V84.	Kre	rekreációs terület - különleges terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V85.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V86.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V87.	KÖk	közlekedési terület kötőttpályás vasútterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V88.	Z	zöldterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V89.	Ee	egészségügyi, turisztikai erdőterület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V90.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V91.	Mk	kertes mezőgazdasági terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V92.	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V93.	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V94.	V2	egyéb vízgazdálkodási terület	>	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
V95.	Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	>	Ee	egészségügyi, turisztikai erdőterület
V96.	Kg	garázs - különleges terület	>	Ee	egészségügyi, turisztikai erdőterület
V97.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Ee	egészségügyi, turisztikai erdőterület
V98.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Ee	egészségügyi, turisztikai erdőterület
V99.	Kre	rekreációs terület - különleges terület	>	Eg	gazdasági erdőterület

VÁLTOZÁS SZÁMA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	JELE	MEGNEVEZÉSE		JELE	MEGNEVEZÉSEE
V100.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Eg	gazdasági erdőterület
V101.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Eg	gazdasági erdőterület
V102.	Z	zöldterület	>	Eg	gazdasági erdőterület
V103.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Eg	gazdasági erdőterület
V104.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	Eg	gazdasági erdőterület
V105.	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)	>	Eg	gazdasági erdőterület
V106.	V2	egyéb vízgazdálkodási terület	>	Eg	gazdasági erdőterület
V107.	Kre	rekreációs terület - különleges terület	>	Má	általános mezőgazdasági terület
V108.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Má	általános mezőgazdasági terület
V109.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Má	általános mezőgazdasági terület
V110.	Z	zöldterület	>	Má	általános mezőgazdasági terület
V111.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Má	általános mezőgazdasági terület
V112.	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület	>	Má	általános mezőgazdasági terület
V113.	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)	>	Má	általános mezőgazdasági terület
V114.	V2	egyéb vízgazdálkodási terület	>	Má	általános mezőgazdasági terület
V115.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Mk	kertes mezőgazdasági terület
V116.	Kre	rekreációs terület - különleges terület	>	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület
V117.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület
V118.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület
V119.	Z	zöldterület	>	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület
V120.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület
V121.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület
V122.	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)	>	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület
V123.	V2	egyéb vízgazdálkodási terület	>	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület
V124.	Lf	Falusias lakóterület	>	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)
V125.	Kre	rekreációs terület - különleges terület	>	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)
V126.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)
V127.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)
V128.	Z	zöldterület	>	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)
V129.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)
V130.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)
V131.	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület	>	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)

VÁLTOZÁS SZÁMA	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
	JELE	MEGNEVEZÉSE		JELE	MEGNEVEZÉSEE
V132.	V2	egyéb vízgazdálkodási terület	>	V1	vízgazdálkodási terület (folyók, csatornák területe)
V133.	Kre	rekreációs terület - különleges terület	>	V2	egyéb vízgazdálkodási terület
V134.	KÖu1	elsőrendű közlekedési célú közterület	>	V2	egyéb vízgazdálkodási terület
V135.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	V2	egyéb vízgazdálkodási terület
V136.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	V2	egyéb vízgazdálkodási terület
V137.	Má	általános mezőgazdasági terület	>	V2	egyéb vízgazdálkodási terület
V138.	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület	>	V2	egyéb vízgazdálkodási terület
V139.	Kz	zagyártározó - különleges terület	>	Kk-me	megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges terület
V140.	KÖu2	másodrendű közlekedési célú közterület	>	Kk-me	megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges terület
V141.	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	>	Kk-me	megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges terület
V142.	Mko	korlátozott mezőgazdasági terület	>	Kk-me	megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület - különleges terület
V143.	Khu	hulladék lerakó - különleges terület	>	Kk-rehu	rekultiváció alatt álló hulladéklerakó területe - különleges terület

RENDELETTEL JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

B / 1. RENDELETTERVEZET

TISZAÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
... / 2013. (...) önkormányzati rendelete
Tiszaújváros Építési Szabályzatáról

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

ELSŐ RÉSZ
Általános rendelkezések
A rendelet hatálya
1. §

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

I. Fejezet
A szabályozási terv elemei és értelmező rendelkezései
Kötelező elemek
2. §

- (1) A szabályozási terv határelemei:
 - a) a közigazgatási határ,
 - b) a 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.

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.

Tájékoztató elemek
4. §

- A szabályozási terv tájékoztató elemei:
- a) a domborzati szintérték,
 - b) az úttengely,
 - c) a geodéziailag nem bemért épület / építmény,
 - d) közművezetékek nyomvonal,
 - 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 anyaggödör művelési ágban nyilvántartott földrészlet / alrészlet,
 - i) a vízállás művelési ágban nyilvántartott földrészlet / alrészlet,
 - j) a töltésláb, valamint
 - k) a meglévő térségi / helyi jelentőségű kerékpárút.

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, pufferterület/,
 - 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.

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 részt vevő 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. Köttött 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, szemétgyűjtő, 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 köttött funkciójú terület:
A szabályozási terven ekképp jelölt, és a településszerkezeti terven is feltüntetett köttött funkciójú vízfelület, illetve zöldfelület, amelynek elhelyezkedése települési érdeket testesít meg.

20. Terepszint alatti beépítettségbe beszámító építmény:
Szerkezetiileg 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.

MÁSODIK RÉSZ
Általános előírások
II. Fejezet
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.

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.

Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

9. §

- (1) Az építési övezetben/övezetben közműépítmények (szennyvízátemelő, 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 figyelembe vételével készült telekalakítási terv alapján engedélyezhető.

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.

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 közintézménytelek 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.

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 máselőírás nem szerepel – az alábbi:
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén: min. 4,0 m.

- b) szabadon álló beépítés esetén: az övezetre előírt max. építménymagasság fele, de legalább 3,0 m.
- (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 max. 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.

Építmények elhelyezésére vonatkozó rendelkezések
13. §

- (1) Valamennyi építési övezetben/övezetben elhelyezhető:
- a) köztárgy (utcabútor, szeméthyűjtő, 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.

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-egységenként 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.

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.

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.

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 tévő érintett ingatlan tulajdonosát, kivéve, ha a közterületi létesítmény eredeti állapotában a telek használatát ellehetetlenítette.

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 max. 50 m² alapterülettel, valamint max. 4,0 m építménymagassággal 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.

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.

Közműekre 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.

Árvízvédelemmel kapcsolatos rendelkezések**21. §**

- (1) A nagyvízi meder mértékadó árvízszintje (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 padlósintjét 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 élekkel szükséges ellátni.
 - c) Az épületek tartópilléreinek közét 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 töltéslábaktól 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.

HARMADIK RÉSZ**Terület-felhasználási egységek övezeti tagozódása****III. Fejezet****Építési övezetek előírásai****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.

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.

Kisvárosias lakóterület (Lk)**24. §**

- (1) Kisvárosias lakóterületen – az OTÉK 12. § (2) és (3) bekezdésében felsoroltakon túl – a (2) bekezdésben szereplő kivételek figyelembe vételével 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) üzemanyagöltő állomást.
- (3) Kisvárosias lakóterületen a melléképítmények közül:
- a) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) trágyatároló, valamint
 - c) siló
- nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben a beépítés feltétele a teljes közművesítés megléte.
- (5) Egy épületen belüli rendeltetési egységek száma maximum 4 db lehet.

Kertvárosias lakóterület (Lke)
25. §

- (1) Kertvárosias lakóterületen – az OTÉK 13. § (2) és (3) bekezdésében felsoroltakon túl – a (2) bekezdésben szereplő kivételek figyelembe vételével 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) üzemanyagöltő 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.

Falusias lakóterület (Lf)
26. §

- (1) Falusias lakóterületen – az OTÉK 14. § (2) és (3) bekezdésében felsoroltakon túl – a (2) bekezdésben szereplő kivételek figyelembe vételével elhelyezhető:

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

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.

Településközpont vegyes terület (Vt)
28. §

- (1) Településközpont vegyes területen – az OTÉK 16. § (2) és (3) bekezdésében felsoroltakon túl – a (2) bekezdésben szereplő kivételek figyelembe vételével 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) üzemanyagöltő 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 Szederkény 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.

Gazdasági területek
29. §

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

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.

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.

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.

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.

- b) Az építési övezeten belül kijelölt kötött funkciójú területrészek közül a vízfelület területe és az ekképp jelölt zöldfelület területe szerkezeti szintű elem, ezért lehatárolásának és területi kiterjedésének változtatása a szabályozási terv módosításán túl a településszerkezeti terv módosítását is maga után vonja.
- c) A kötött funkciójú zöldfelületek kialakítására és fenntartására az egyesített építési övezeten belül megállapodás kell, hogy szülessen. A megállapodás mellékletét kell, hogy képezze a szabályozási tervlap adott telephelyre vonatkozó része.
- d) Építési telek kialakítása kötött funkciójú magánút területének megszüntetésével nem járhat együtt.
- e) A mutatók számítása során a telken belül elhelyezkedő kötött funkciójú területek területét figyelmen kívül kell hagyni.
- (3) Vízfelületekre vonatkozó rendelkezések
- a) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a Sajó-csatorna kötött funkciójú vízfelület területe max. 75%-ban beszámítható az előírt legkisebb zöldfelület értékébe.
- b) A Sajó-csatorna kötött funkciójú vízfelület területének vízmeder-rendezése csak természetközeli megoldásokkal történhet.
- (4) A TVK építési övezetére vonatkozó egyedi előírások:
- a) Az építési telekre megengedett beépítési mutatók érvényesítésének feltétele, hogy az építési telek tulajdonosa 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.

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 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. 5 méter széles beültetési kötelezettségű terület alakítandó ki.
- (5) A csővezetékeket, a kábelkötegeket közmű becsatlakozási műtárgyaknak kell tekinteni, és a beépítettségbe nem kell beleszámítani.

Üdülőterületek
35. §

Üdülőterületen állattartó épület nem létesíthető.

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.

Hétfélig házas üdülő terület (Üh)
37. §

- (1) Hétfélig 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.

Különleges területek (K)
38. §

- (1) Különleges területen kizárólag az alábbi, a sajátos használatához 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) gyermekjátszóter,
 - 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

Közlekedési- és közműterületek – Közutak, magánutak, közforgalmi vasútterület, 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 max. 200 méter hosszban, végfordulóval, vagy 100 m-en túli közbenső fordulóval alakítható ki.
- b) Magánút lesarkítása útcsatlakozásnál legalább 8,0-8,0 m.
- c) A TVK és a MOL nyugati zöldmezős fejlesztési területeinek építési telkeit feltáró úthálózatnak kapcsolódnia kell a feltáró K-Ny-i irányú, szabályozási tervlapon csatlakozási pontként megadott kötelező magánúthálózathoz és annak irányához.
- (6) Közlekedési övezetek speciális előírásai:

- a) KÖu-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 lombozatú 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 gyepek (rét, legelő), a nádas, a mocsár, valamint a vízállás művelési ágba besorolt telkeken épület nem helyezhető el.

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 terület nagyságú telken tárolás–állattartás céljára szolgáló max. 1 db gazdasági épület, valamint max. 1 db terepszint alatti építmény,
 - b) 1500–6000 m² terület nagyságú 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 elhelyezése esetén 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.

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.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)
48. §

- (1) Az övezetben épület és pince nem létesíthető.
- (2) Az övezetben a gyepek (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.

Vízgazdálkodási terület (Vg, Ve)
49. §

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

Beépítésre nem szánt különleges terület (Kk)
50. §

- (1) Beépítésre nem szánt különleges területen kizárólag az alábbi, a sajátos használatához kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el.
 - a) A beépítésre nem szánt különleges **megújuló energia-hasznosító (Kk/me)** területen elhelyezhető:
 - aa) a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint
 - ab) 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 építmények helyezhetők el.

NEGYEDIK RÉSZ
Záró rendelkezések

51. §

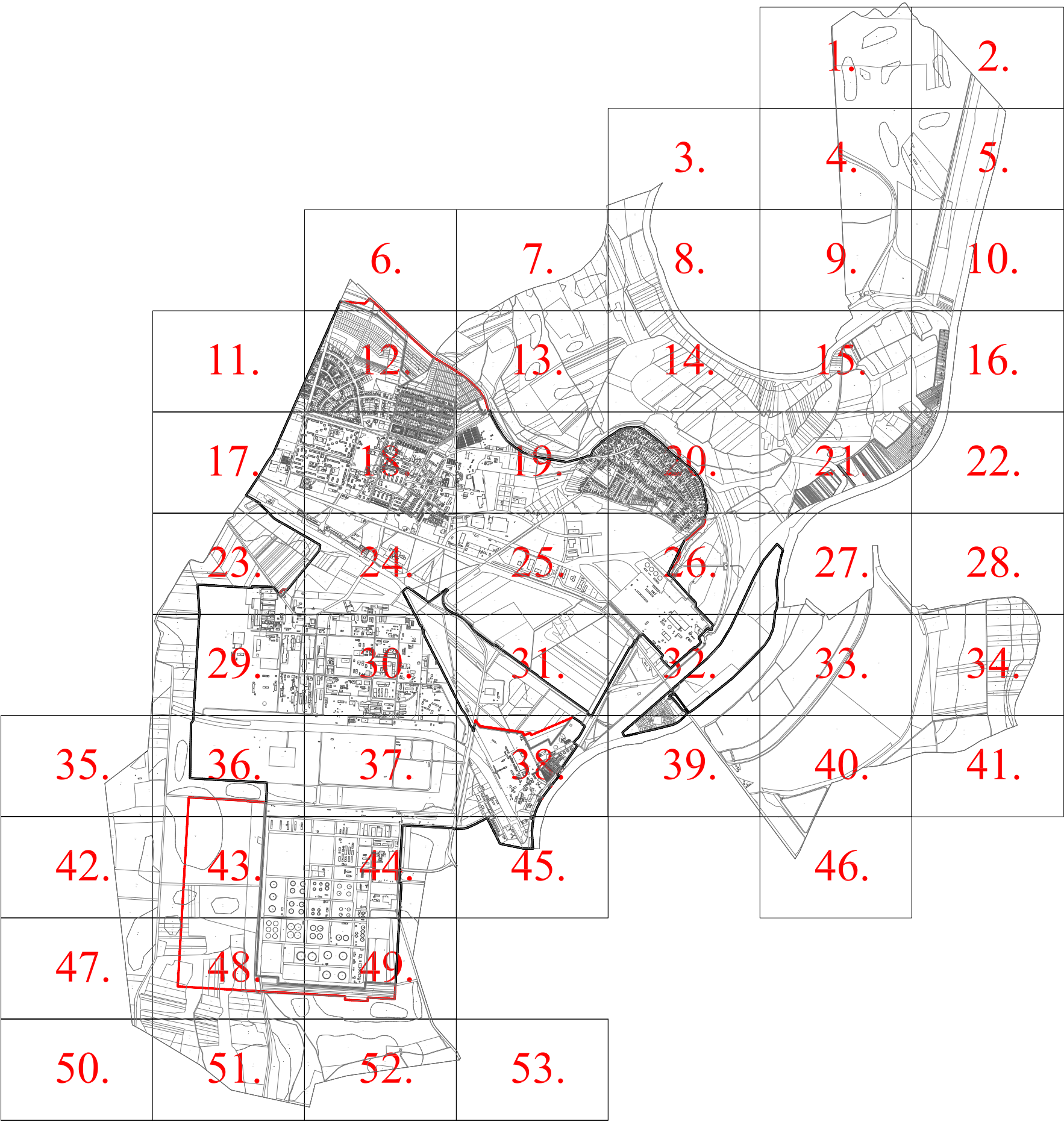
- (1) Ez a rendelet 2013. lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépését követően hatályát veszti Tiszaújváros építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 24/2011. (XI. 28.) rendelet.
- (3) Ez a rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.
- (4) A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
- a) 1. melléklet: Tiszaújváros Szabályozási Terve
 - aa) 1.1. melléklet: Tiszaújváros Szabályozási Terve M=1:4000
 - ab) 1.2. melléklet: Tiszaújváros építési övezetei / övezetei
 - b) 2. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett 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
- (5) A rendelet az alábbi függelékeket tartalmazza:
- a) 1. függelék: Nemzetközi / országos jelentőségű értékek
 - aa) 1.1. függelék Régészeti lelőhelyek
 - ab) 1.2. függelék Természetvédelmi érdekelttségű területek
 - b) 2. függelék: Helyi jelentőségű értékek
 - ba) 2.1. függelék Helyi jelentőségű művi értékek
 - bb) 2.2. függelék Helyi jelentőségű természeti értékek
 - c) 3. függelék Fa- és cserjefajok kivonatos jegyzéke
 - d) 4. függelék Közmű ágazati szabványok kivonata

Dr. Molnár Tamás
jegyző

Bráz György
polgármester

1. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez
Tiszaújváros Szabályozási Terve

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



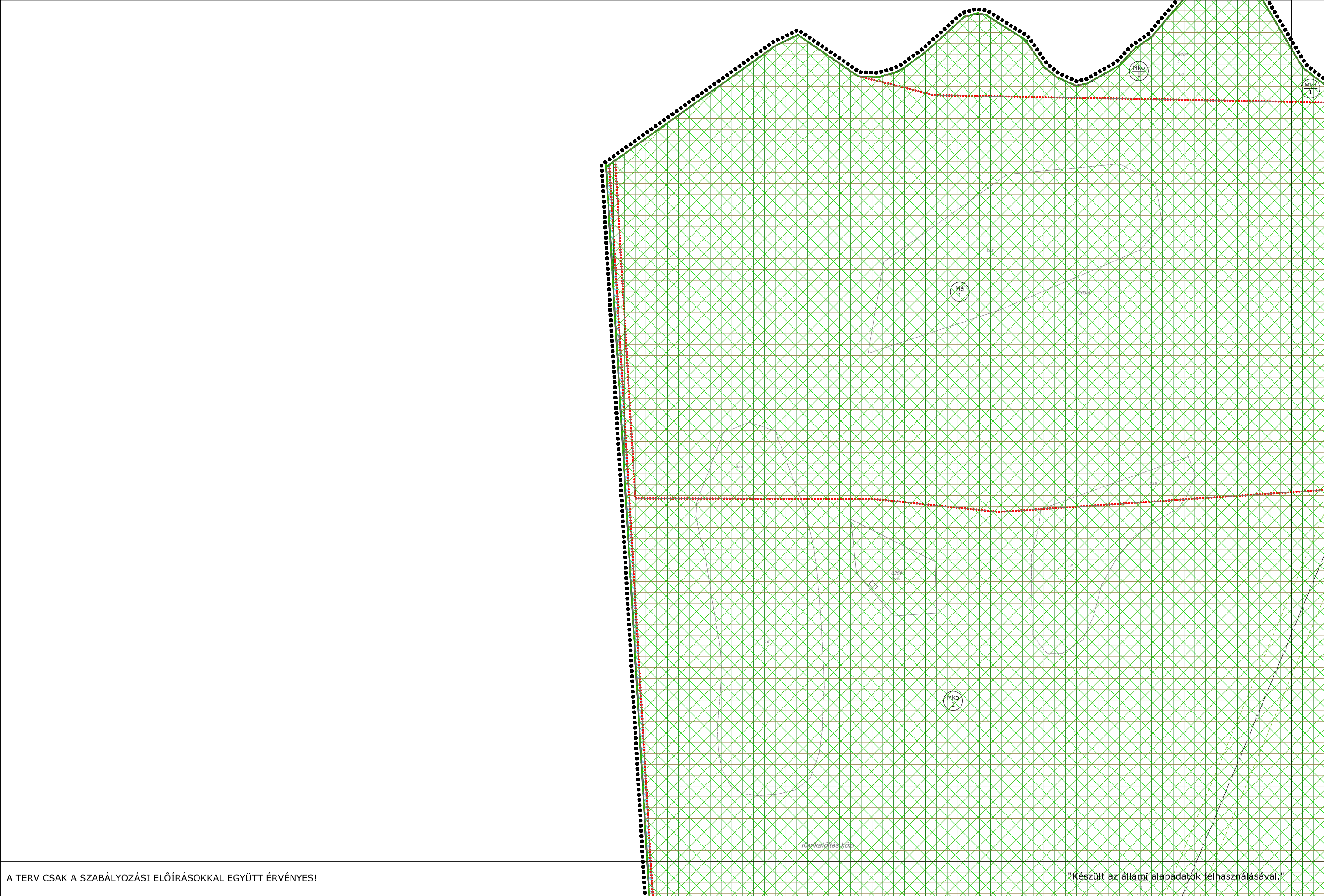
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV - SZELVÉNYHÁLÓ	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Köröskút, Felelősségű Társaság 11 411 Budapest, Kőrösi út 34. 11 411 0206, 11 411 0207	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:45000	RAJZ SZÁMA: B.1.
------------------------------	--	--	--	----------------------------	---------------------

HATÁRELEMEK KÖZIGAZGATÁSI HATÁR MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA MEGLÉVŐ, MEGSZŰNŐ BELTERÜLET HATÁRA TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA MEGLÉVŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA TERVEZETT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ HATÁRON (telekhatár, alrészlethatár) ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET HATÁRA EGYESÍTETT ÖVEZET HATÁRA EGYÜTT KEZELENDŐ LAKÓTELEPI EGYSÉG HATÁRA ÉPÍTÉSI HELY KÖZTERÜLETI PAVILON ELHELYEZÉSÉRE IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLET KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ MAGÁNÚT TERÜLETE KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ IPARVASÚT TERÜLETE KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ, SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ VÍZFELÜLET TERÜLETE KÖTÖTT FUNKCIÓJÚ ZÖLDFELÜLET TERÜLETE SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLET HATÁRA KÁRTALANÍTÁSI IGÉNY KIZÁRÁSÁVAL BEÉPÍTHETŐ ÚTSÁV CSATLAKOZÁSI PONT KÖZHASZNÁLAT SZÁMÁRA MEGNYITOTT TERÜLET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT KORLÁTOZÁS HATÁRA BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTE TERÜLET HATÁRA HELYREHOZATALI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT ÚTVONAL ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK Gksz 1 SZ 40 4,5 10000 TERÜLET-FELHASZNÁLÁS BEÉPÍTÉSI MÓD MAX. BEÉPÍTETTSÉG ÖVEZETI JEL MAX. ÉP.MAGASSÁG MIN. TELEKTERÜLET ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MUTATÓI SZ 60 % 12,5* 20 % BEÉPÍTÉSI MÓD MAX. BEÉPÍTETTSÉG MAX. ÉP.MAGASSÁG MIN. ZÖLDFELÜLET TVK / TIFÓ IPARTELEP ÖVEZETI PARAMÉTEREK Mko 1 TERÜLET-FELHASZNÁLÁS ÖVEZETI JEL	FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET NEM KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET (közpark) I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT LAKÓTELEPI ÖVEZETEN BELÜL II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZT. - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL NEM KÖZLEKEDÉSI C. KÖZT. (közpark) - EGYESÍTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEN BELÜL I. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT II. RENDŰ KÖZFORGALOM SZÁMÁRA MEGYITOTT MAGÁNÚT KÖZFORGALMÚ KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (vasút) KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (iparvasút) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET / FOLYÓVIZEK, CSATORNÁK TERÜLETE EGYÉB VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET EGÉSZSÉGÜGYI, TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET JOGSZABÁLYOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT ELEMEEK VÉDŐTERÜLET, VÉDŐHATÁR, VÉDŐSÁV HATÁRA NYOMVONALAS INFRASTRUKTÚRA-ELEM KEZELŐI HOZZÁJÁRULÁSÁNAK HATÁRA NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEŐHELY HATÁRA VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI BELSŐ VÉDŐÖVEZETE VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "A" VÉDŐÖVEZETE VÍZMŰKÚT HIDROGEOLÓGIAI "B" VÉDŐÖVEZETE TERMÁLKÚT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE TVK NEM JÓVÁHAGYOTT HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐÖVEZETE ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLETE ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFTERTERÜLET KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET (NATURA 2000) KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET (NATURA 2000) KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLETNEK JELÖLT TERÜLET ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETITERÜLET ÁSVÁNYI NYERSANYAGLELŐHELYEK / BÁNYATELEK HATÁRA VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - BELSŐ VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÖZÉPSŐ VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET - KÜLSŐ NAGYVÍZI MEDER HATÁRA REKULTIVÁCIÓS KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELTE TERÜLET ZAJFORRÁS HATÁSTERÜLETE EGYÉB (IRÁNYADÓ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK TERVEZETT TELEKHATÁR MEGSZÜNTETŐ JEL ERDŐTERVEZETT ERDŐ SZÁMÁRA FENNTARTOTT TERÜLET EGYÉB BELSŐ MAGÁNÚT JELENTŐS SZINTBENI GÉPJÁRMŰTÁROLÓ HATÁRA, JELE, FÉRŐHELYSZÁMA TERVEZETT TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT TERVEZETT HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT TERVEZETT GYALOGÚT ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE JAVASOLT TELEKRÉSZ TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA ANYAGGÖDÖR MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ TELEK / ALRÉSZLET VÍZÁLLÁS MŰVELÉSI ÁGBAN LÉVŐ TELEK / ALRÉSZLET TÖLTÉSLÁB MEGLÉVŐ TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT MEGLÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT ÚTTENGELY ÍVÓVÍZ-GERINCVEZETÉK IPARVÍZ-GERINCVEZETÉK SZENNYVÍZFÓGYÚJTÓ CSATORNA (NYOMÓ, VÁKUMOS) CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETŐ FŐÁROK VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT (400 kV) VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (220 kV) NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK TERMÉKVEZETÉK (SZÉNHIDROGÉN-VEZETÉK) ZAGVEZETÉK TÁVFŰTŐVEZETÉK TÁVKÖZLŐ GERINCKÁBEL, PRIMER KÁBEL GEODÉZIAILAG NEM BEMÉRT ÉPÜLET / ÉPÍTMÉNY HELYI VÉDETT ÉPÜLET HELYI MŰVI ÉRTÉK HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET VÁROSKÉPI JELENTŐSÉGŰ ÚTVONAL DOMBORZATI SZINTÉRTÉK KÜLTERÜLETI ÚTKÉNT NYILVÁNTARTOTT FÖLDRÉSZLETEK ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK FÖLDRÉSZLET HATÁRA / ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY, MŰTÁRGY ALRÉSZLET HATÁRA UTAK BURKOLATSZÉLE / BURKOLAT
--	---

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

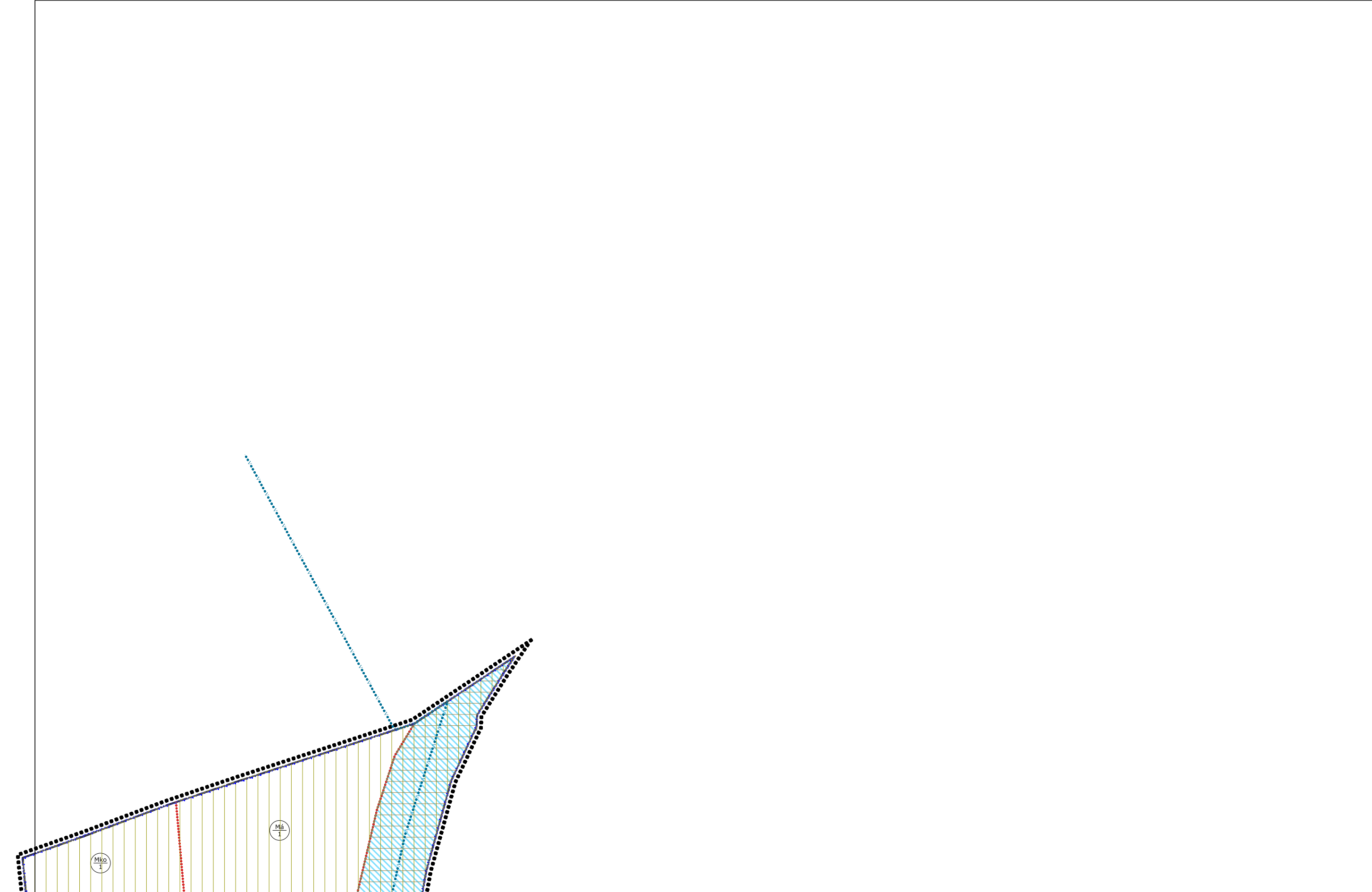
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1111 Budapest, Károlyi u. 4. 30. 1111-0111-0111	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-2
------------------------------	--	-------------------------	---	--	---------------------------	---------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

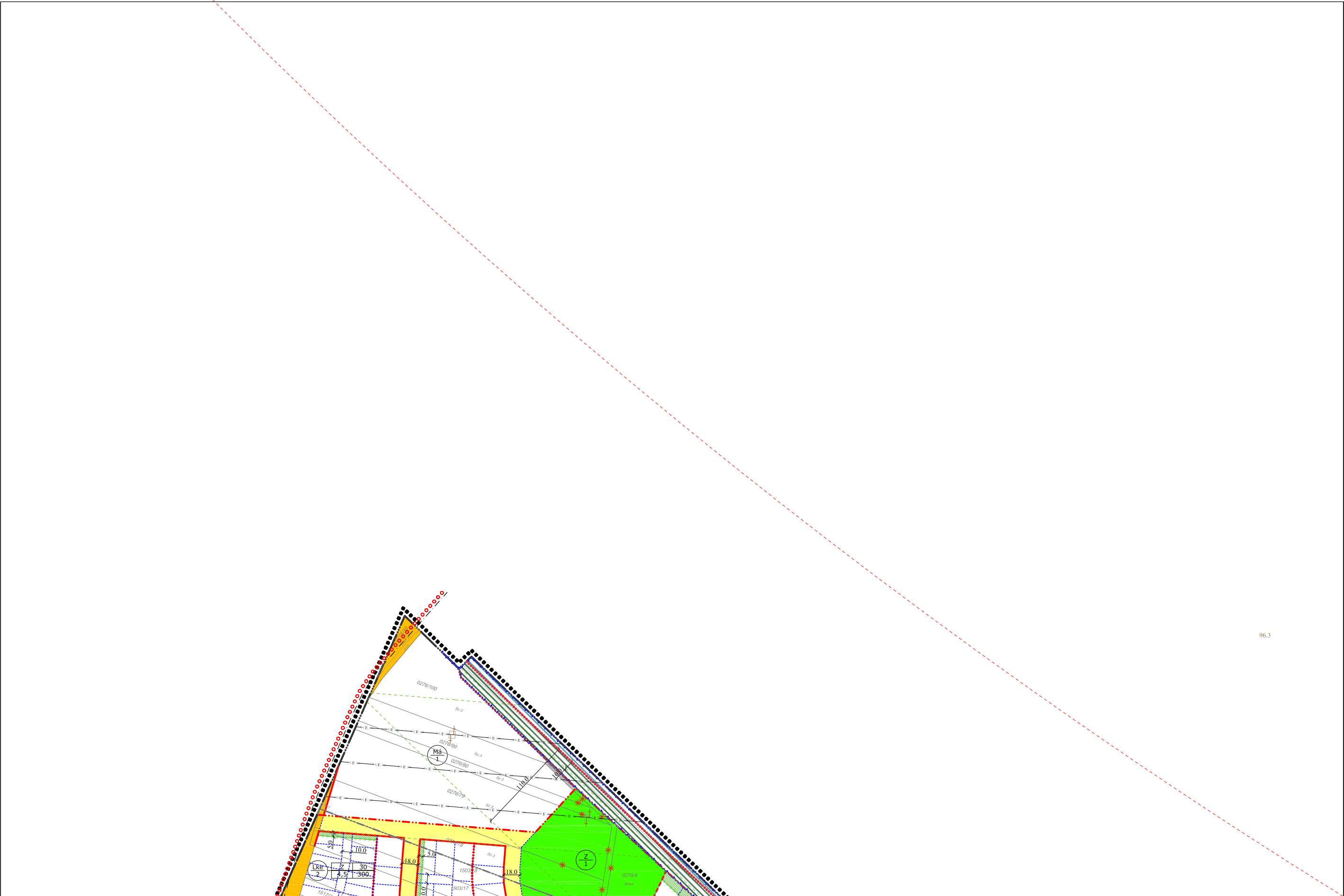
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1111 Budapest, Károlyi u. 4-6. 36-11-212-2076, 36-11-212-2078	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-3
------------------------------	---	---	--	---------------------------	---------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!





A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES! "Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

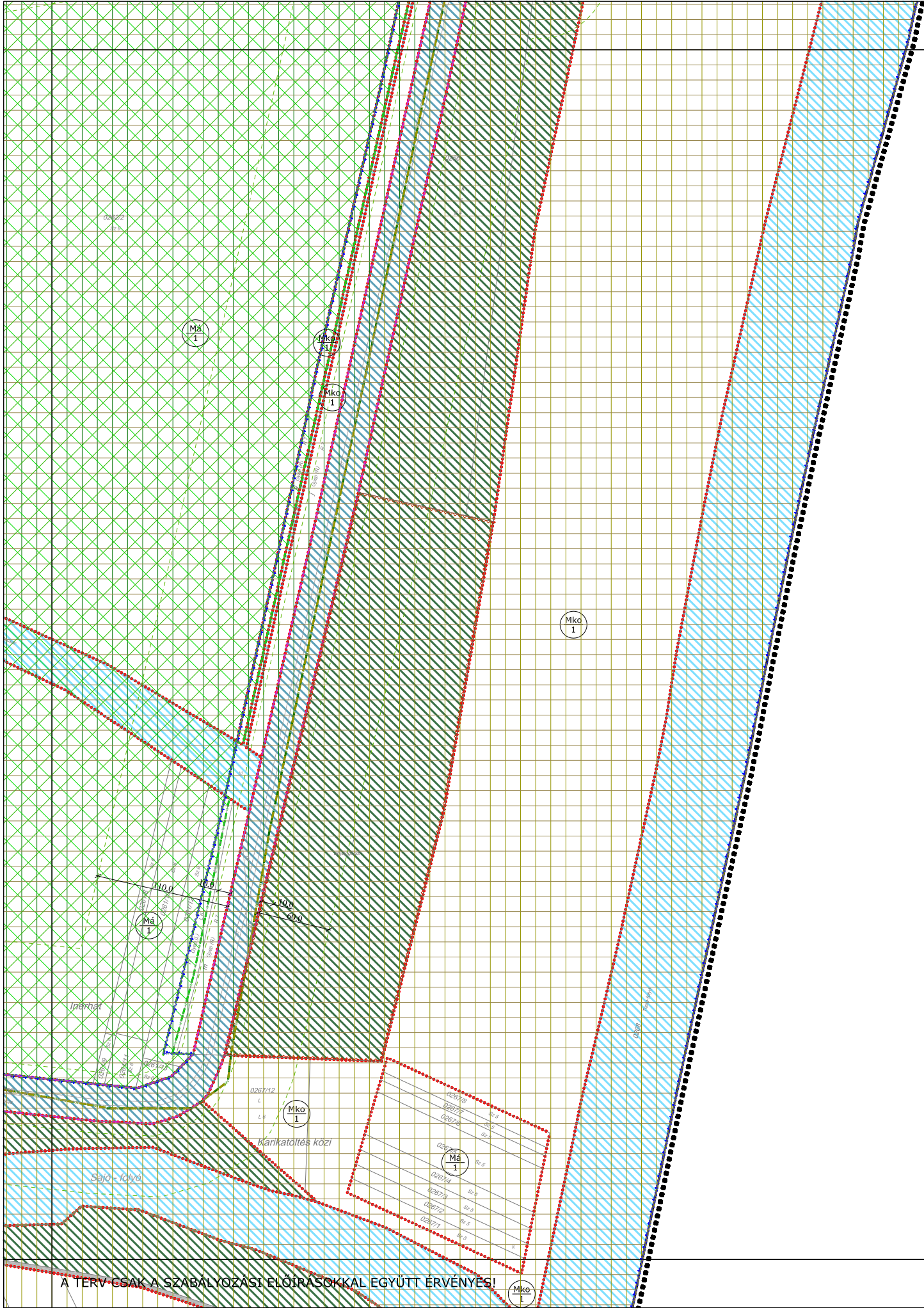
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - tól	MEGBÍZÓ: BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1111 Budapest, Kőrösi út 3-5. 36-11-212-2026, 36-11-212-2027	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-8
------------------------------	--------------------------------------	----------------------------	---	---	---------------------------	---------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

HATÁLYOS: 2013. ... - tól	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1121 Budapest, Károlyi u. 4-6. 1st fl. Tel.: 06-1-453-0026	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-9
------------------------------	--	---	---	---------------------------	---------------------



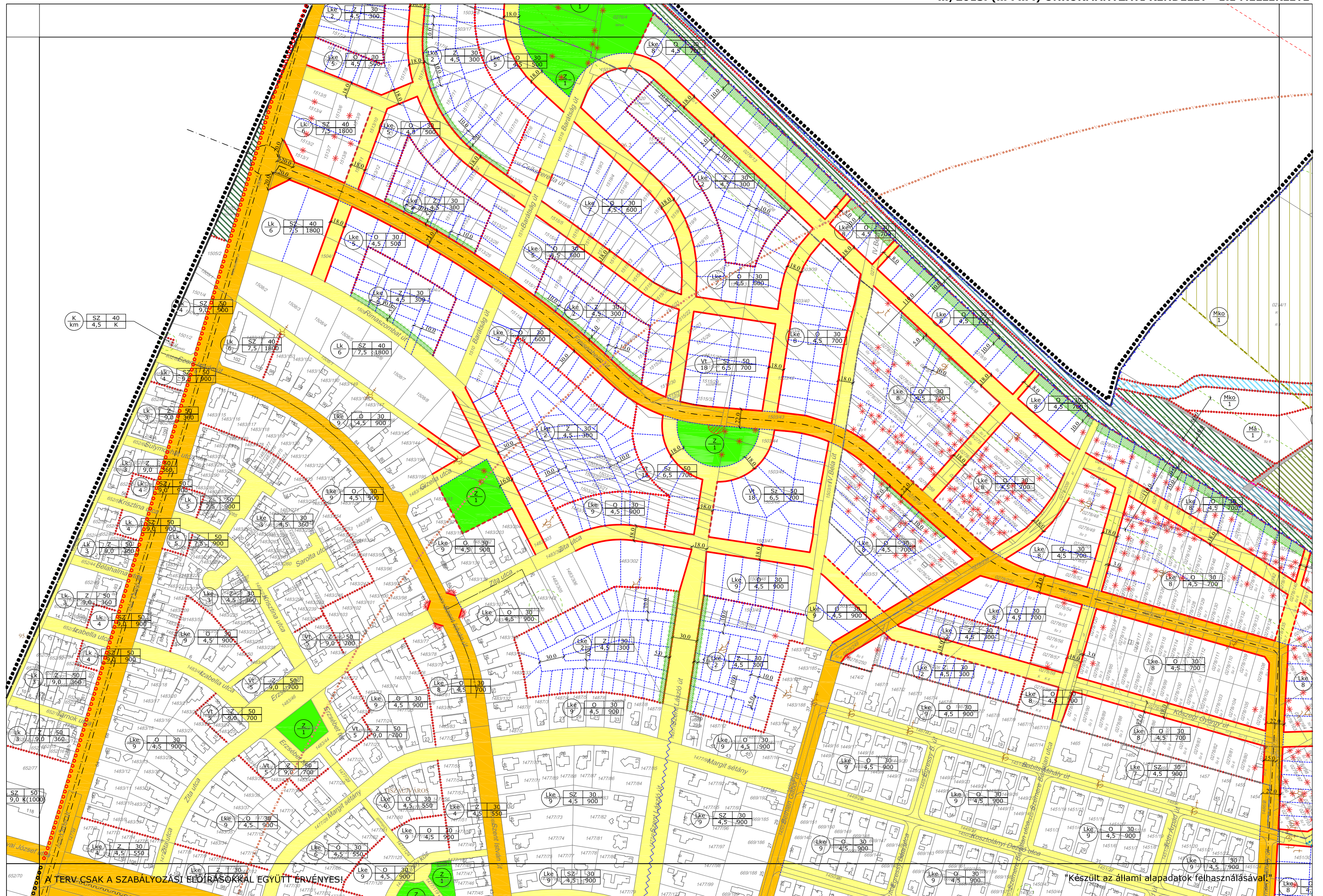
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

96.7

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alaptérképek felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - tól	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1113 Budapest, Margit köz 2-4. sz. 1113/2013. sz. 1113/2013. sz.	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-12
--------------------------------------	---	---	---	-----------------------------------	------------------------------

HATÁLYOS:
2013. ... -tól

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
BRÁZ GYÖRGY polgármester | DURBÁK GYÖRGY főépítész

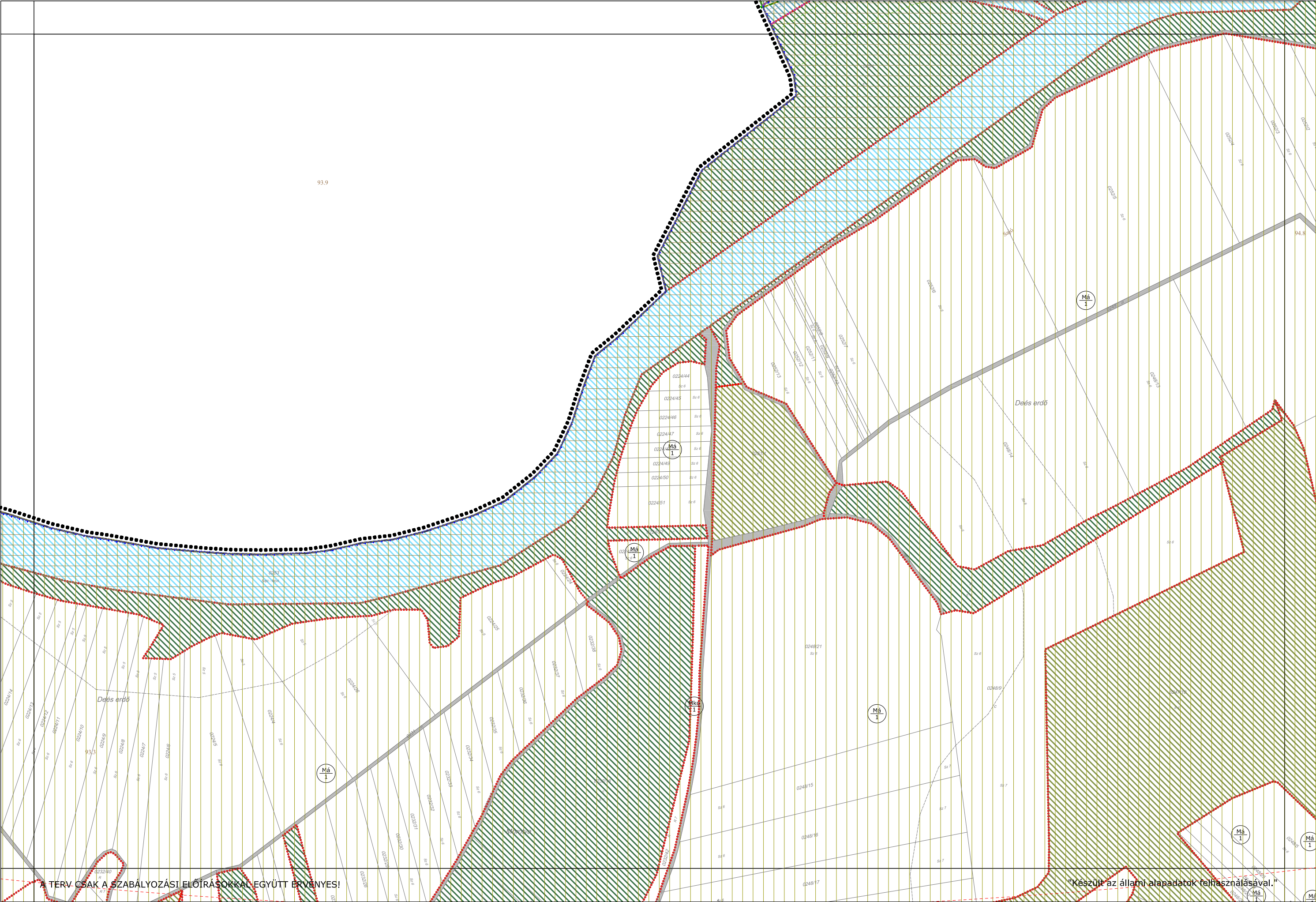
TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:



RAJZ LÉPTÉKE:	M=1:4000
---------------	----------

RAJZ SZÁMA:
SZ-13

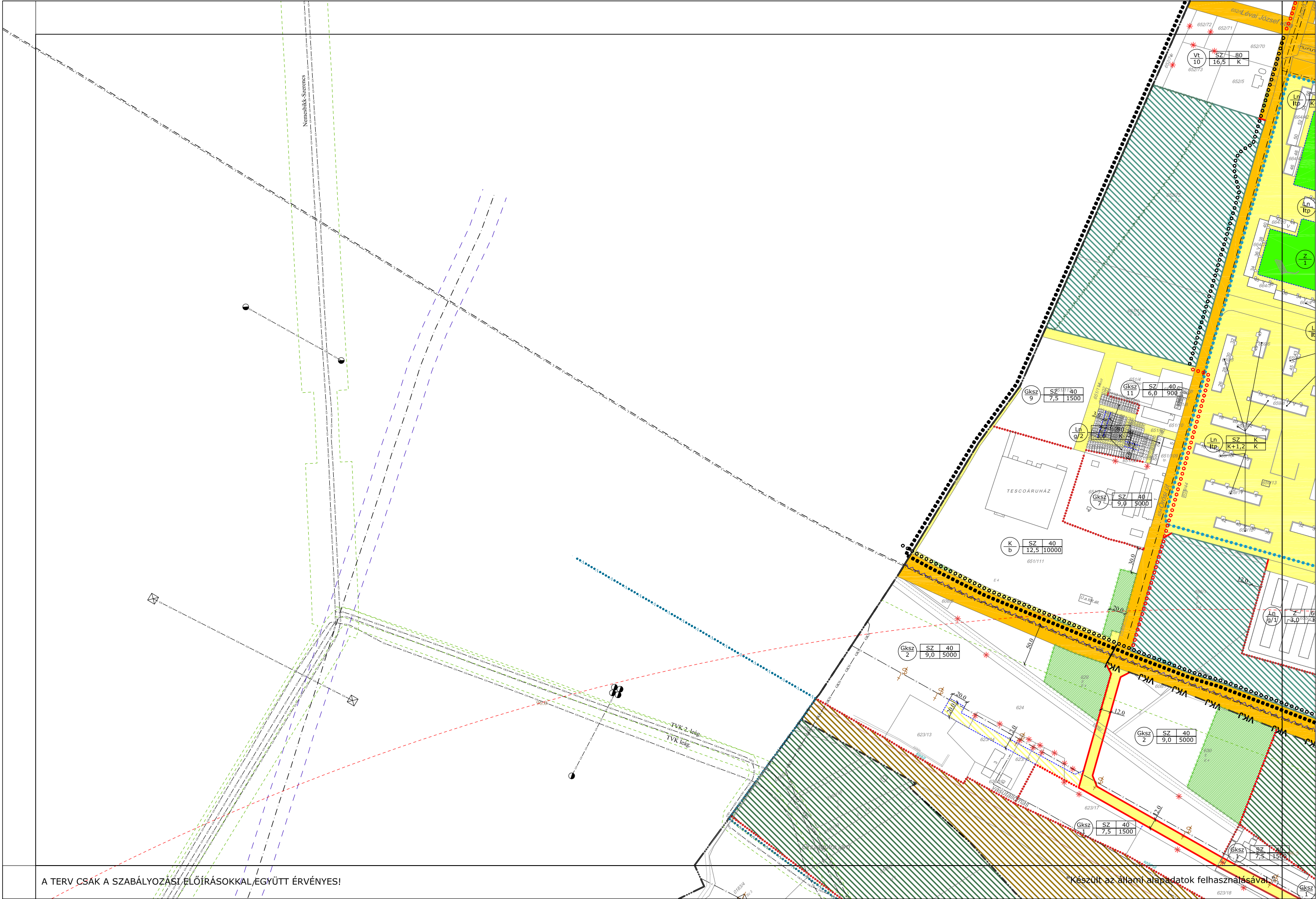


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

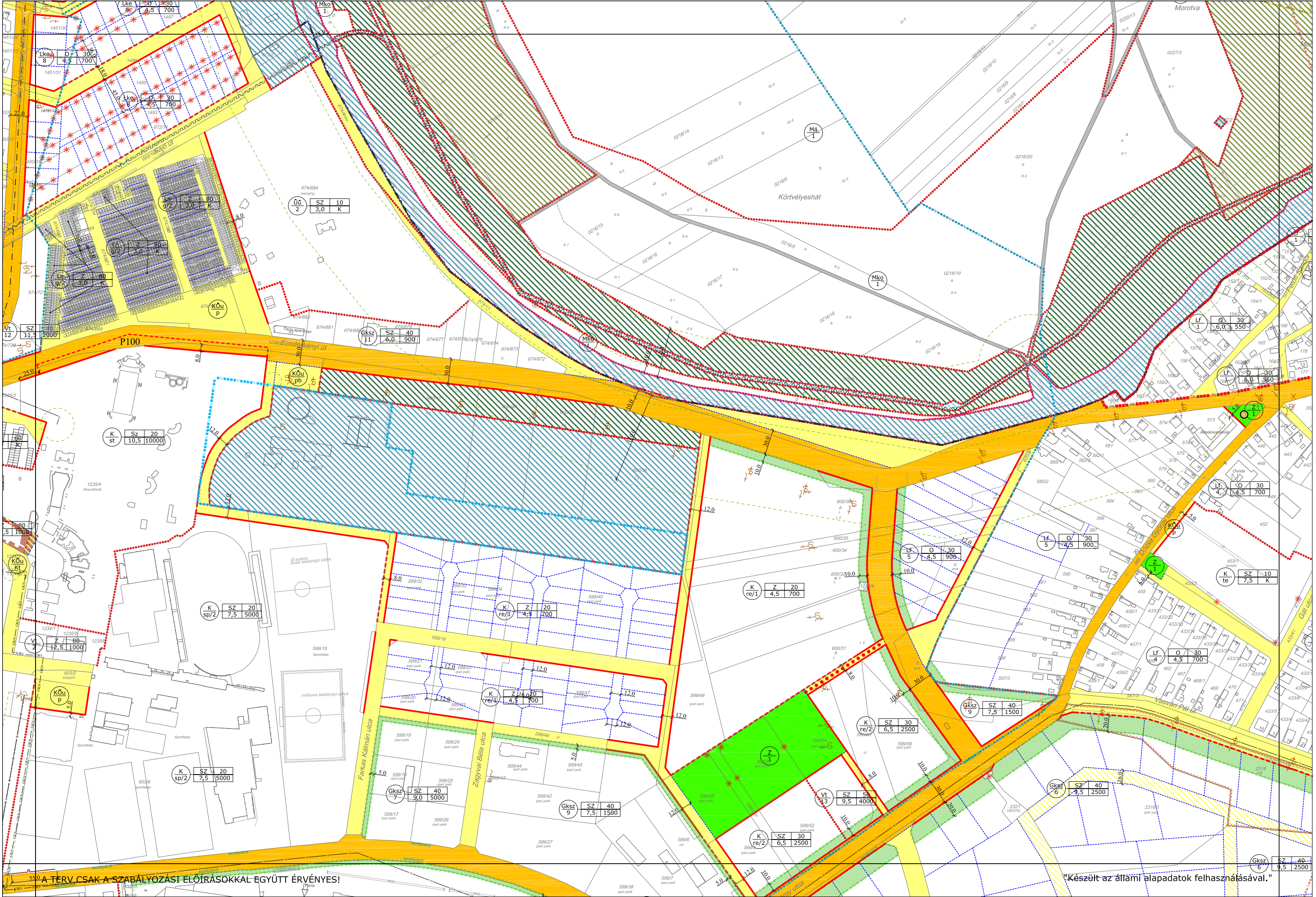
RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
M=1:4000	SZ-16



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

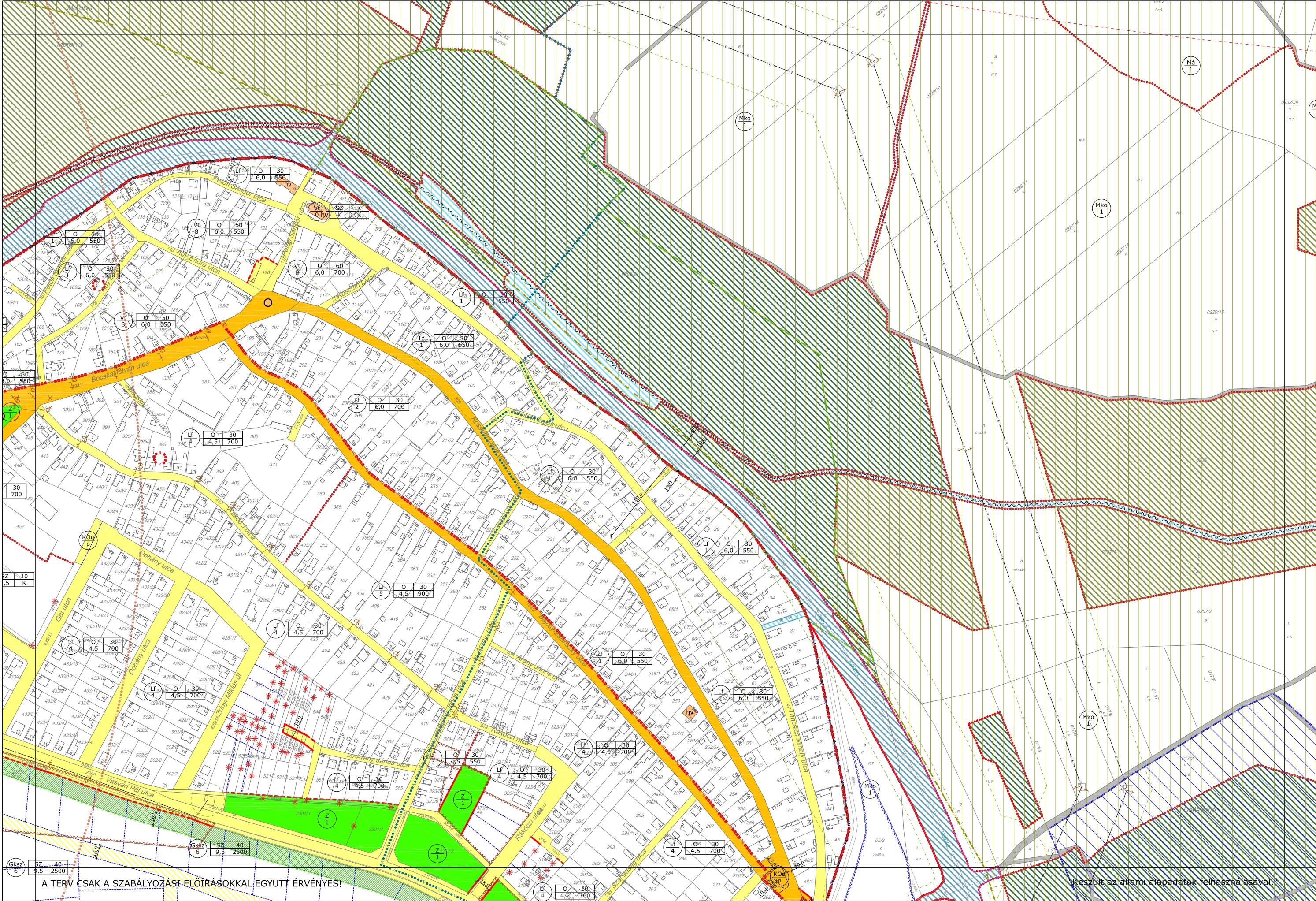
"Készült az államj alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - tól	MEGBÍZÓ: BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1051 Budapest, József u. 44. 10. sz. em. 112. sz. iroda	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-17
------------------------------	--------------------------------------	----------------------------	---	--	---------------------------	----------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

Készült az állam alapadatok felhasználásával.

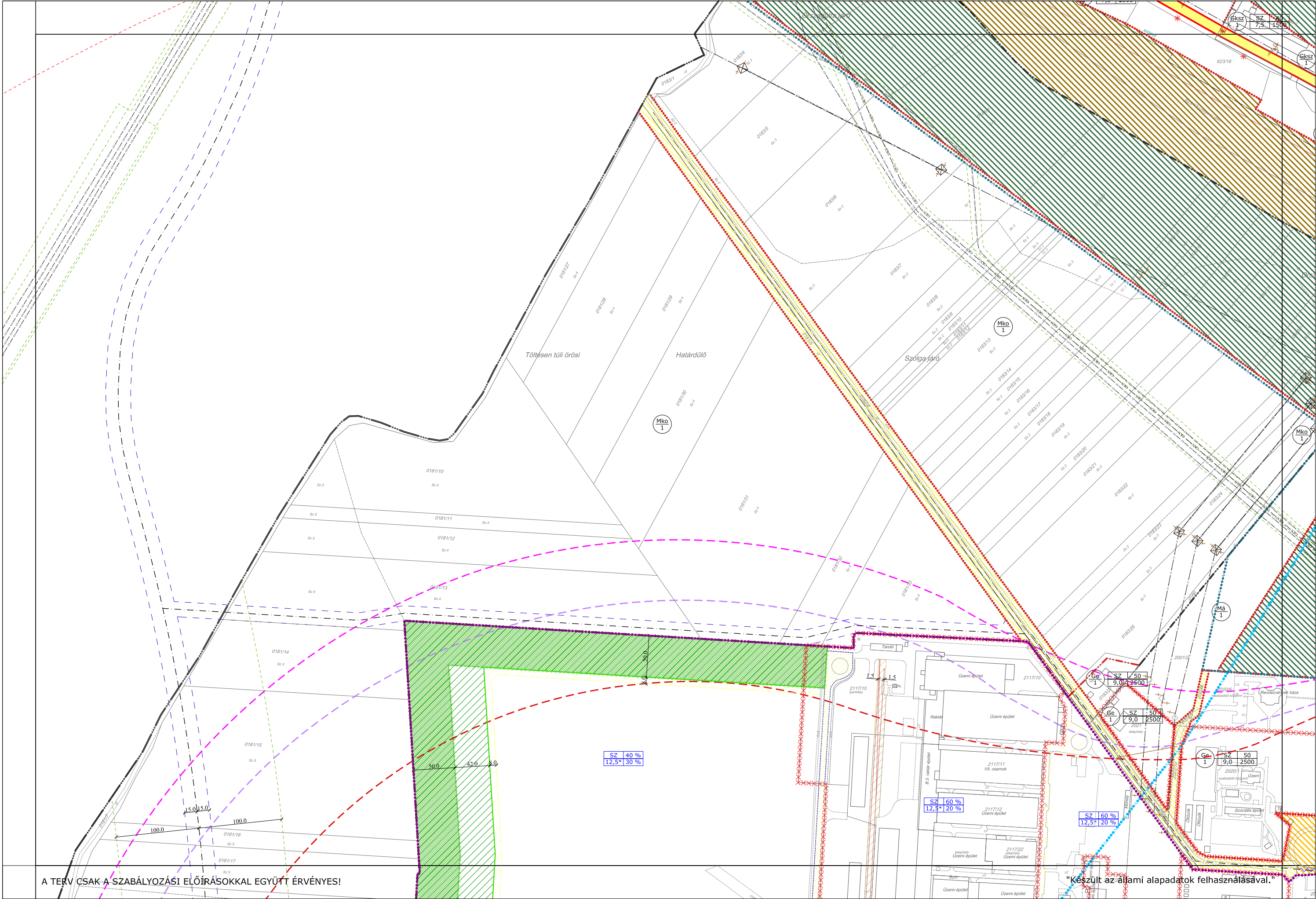


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
M=1:4000	SZ-22



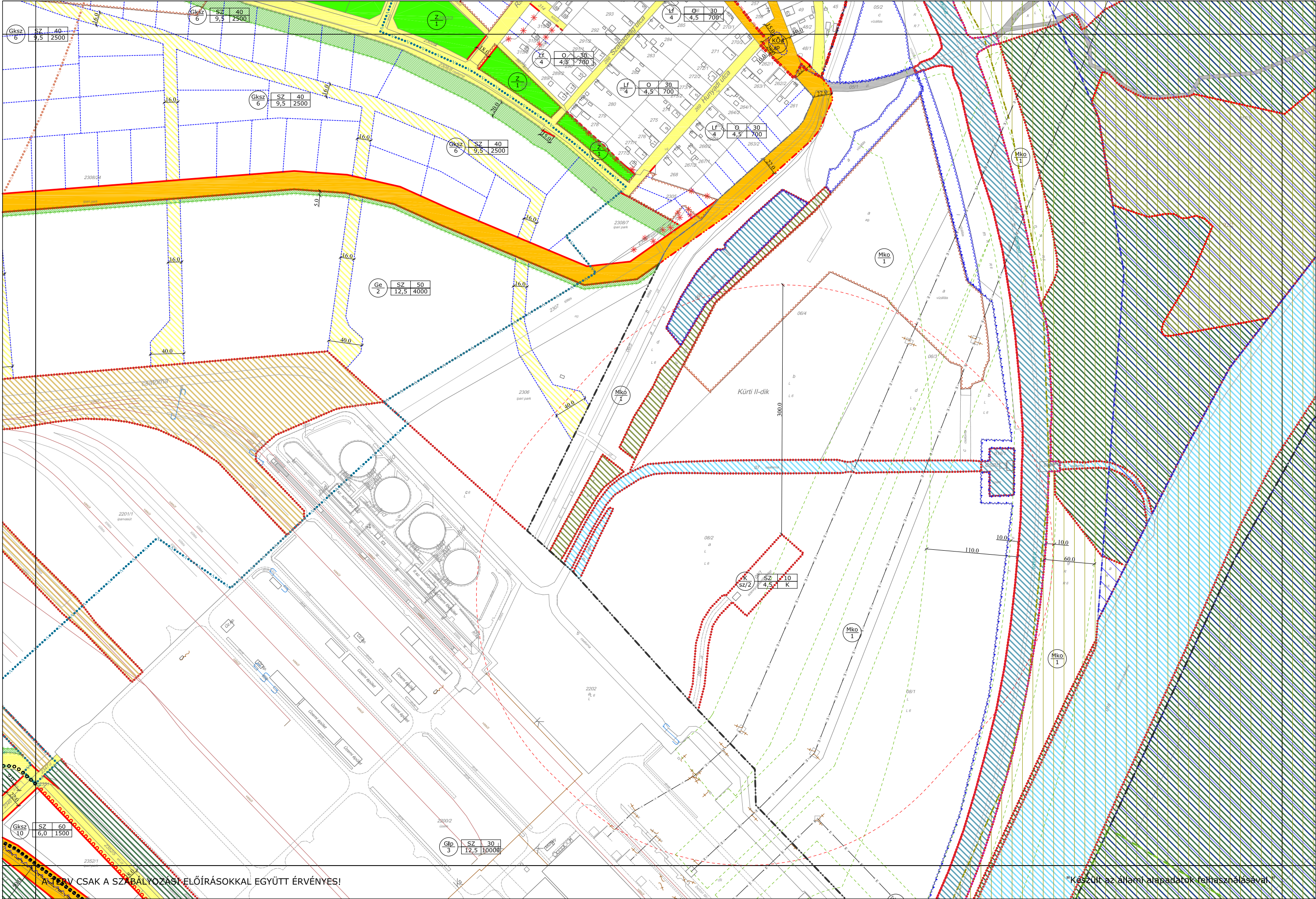
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

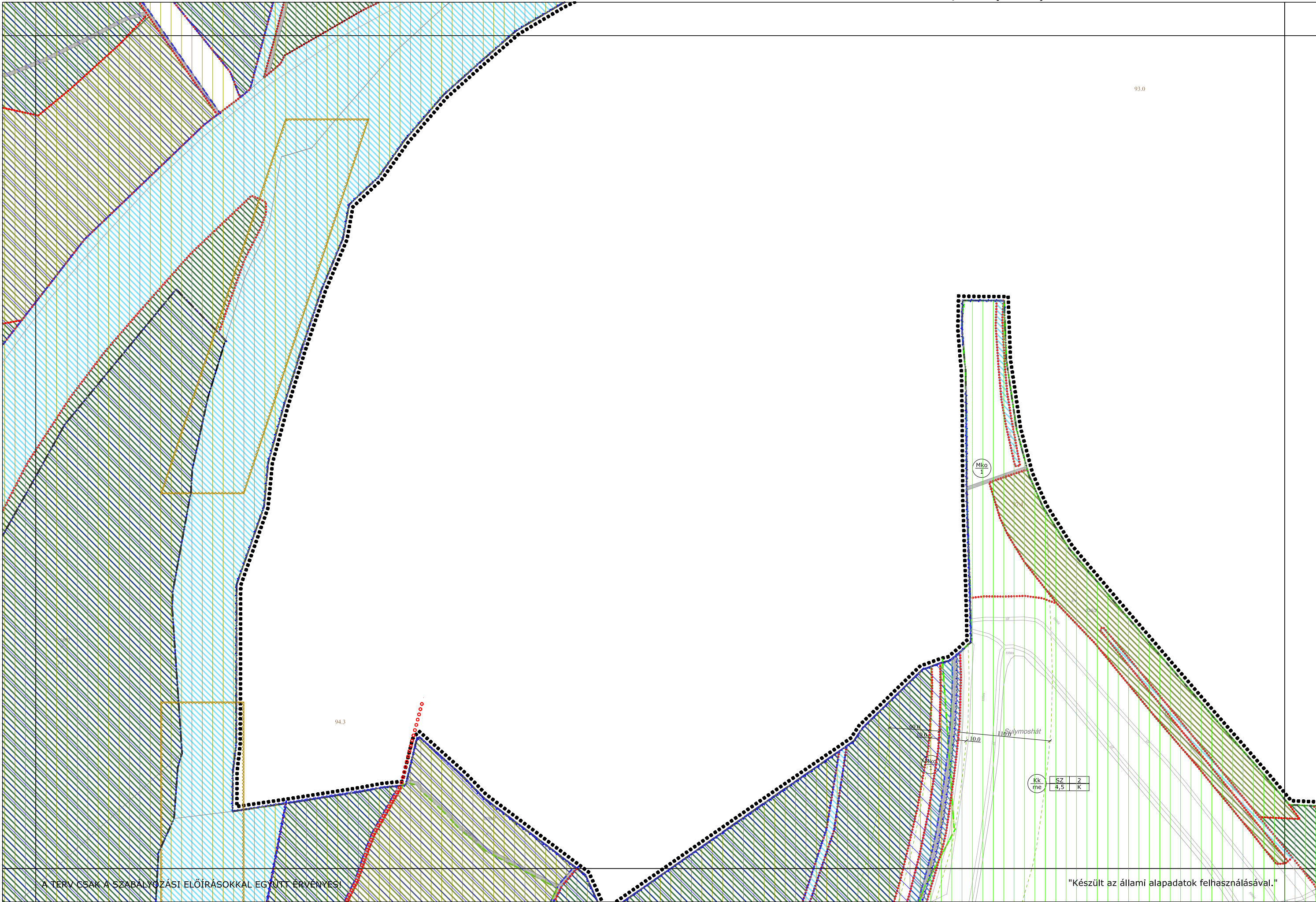
RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
M=1:4000	SZ-24

RAJZ SZÁMA:
SZ-25



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

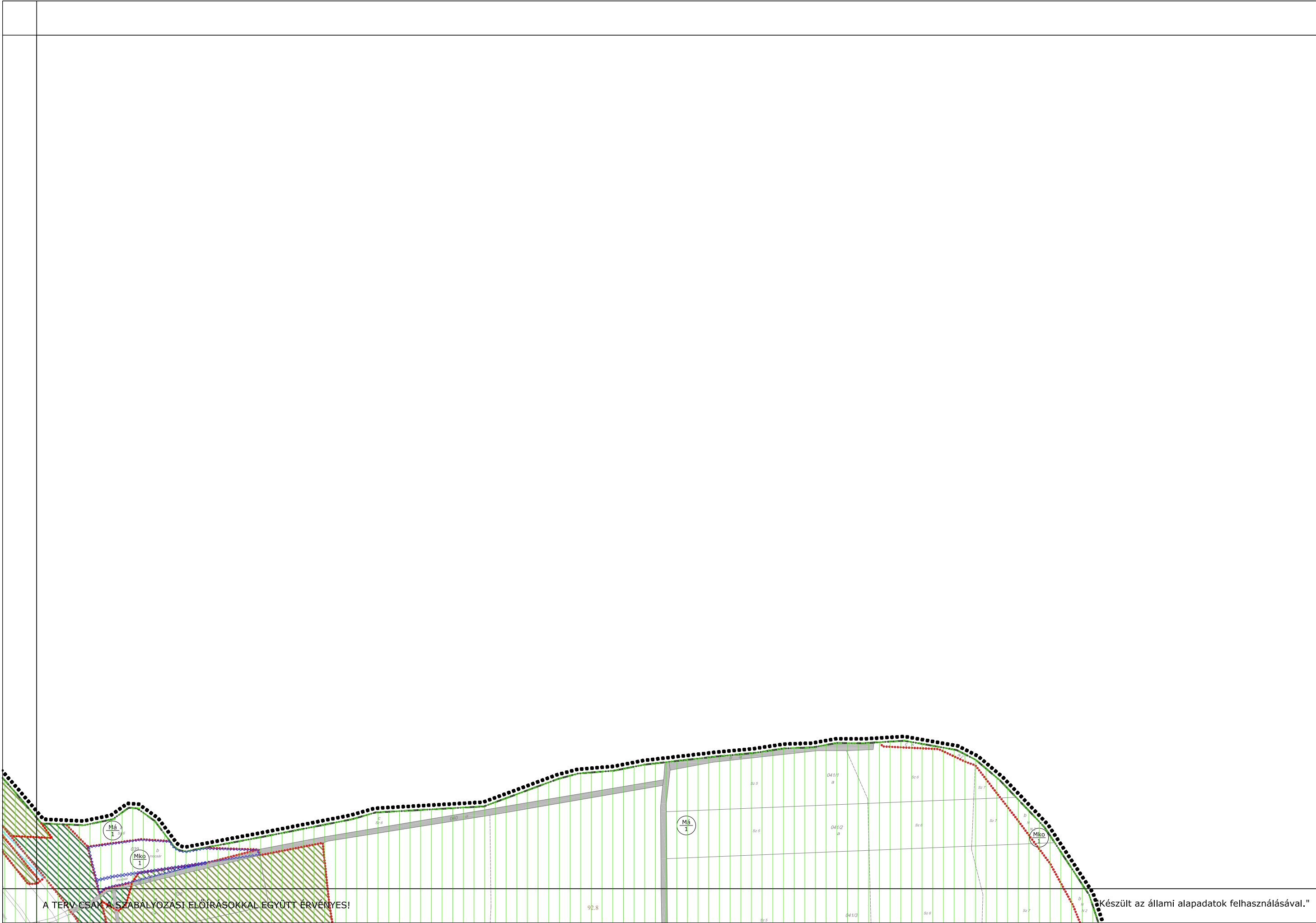
"Készült az államfő alapadatainak felhasználásával"



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1111 Budapest, Károlyi u. 4-6. 36-1-212-2026, 36-1-212-2027	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-27
------------------------------	--	---	--	---------------------------	----------------------



"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

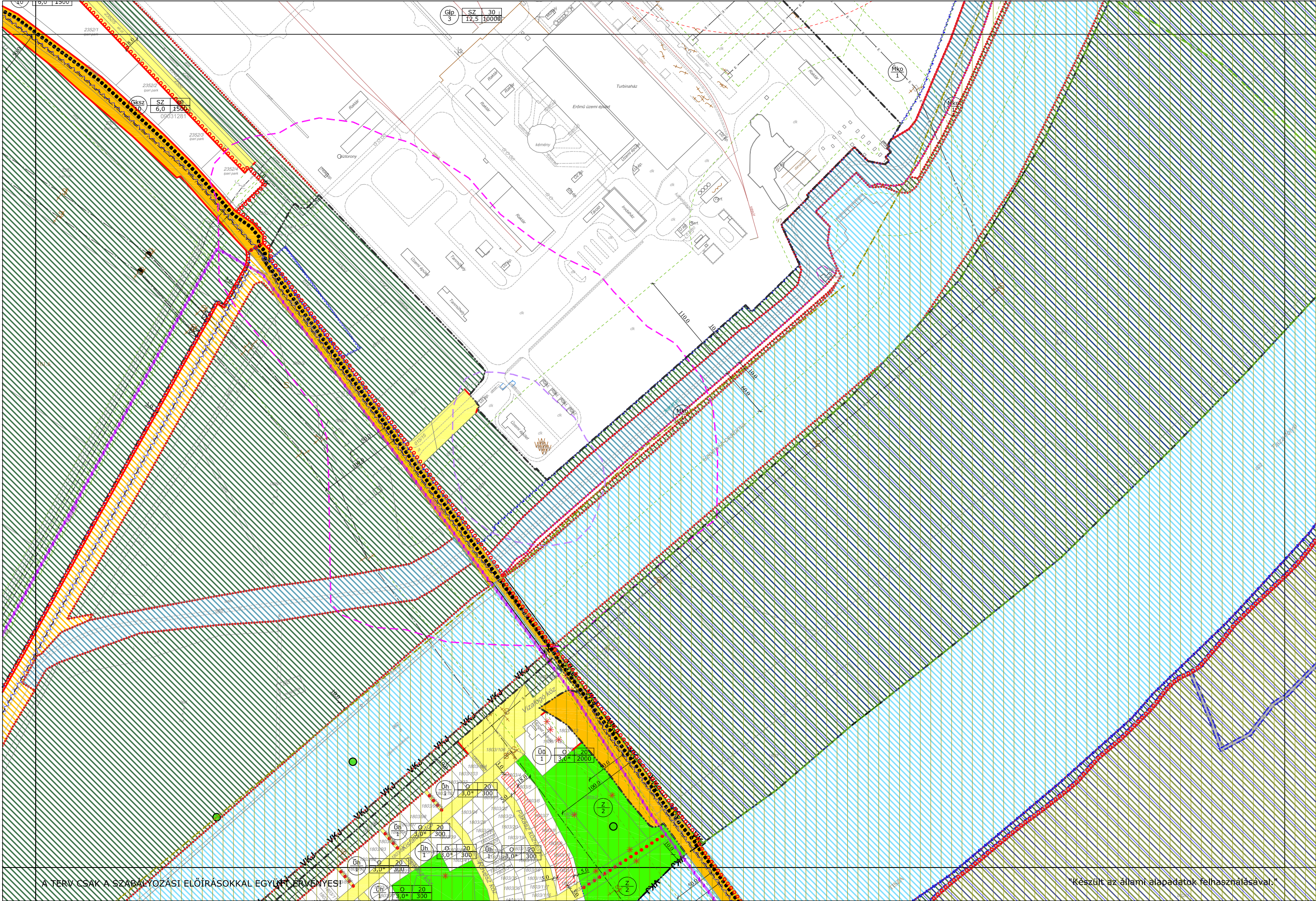
RAJZ SZÁMA:
SZ-29

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ SZÁMA:
SZ-30

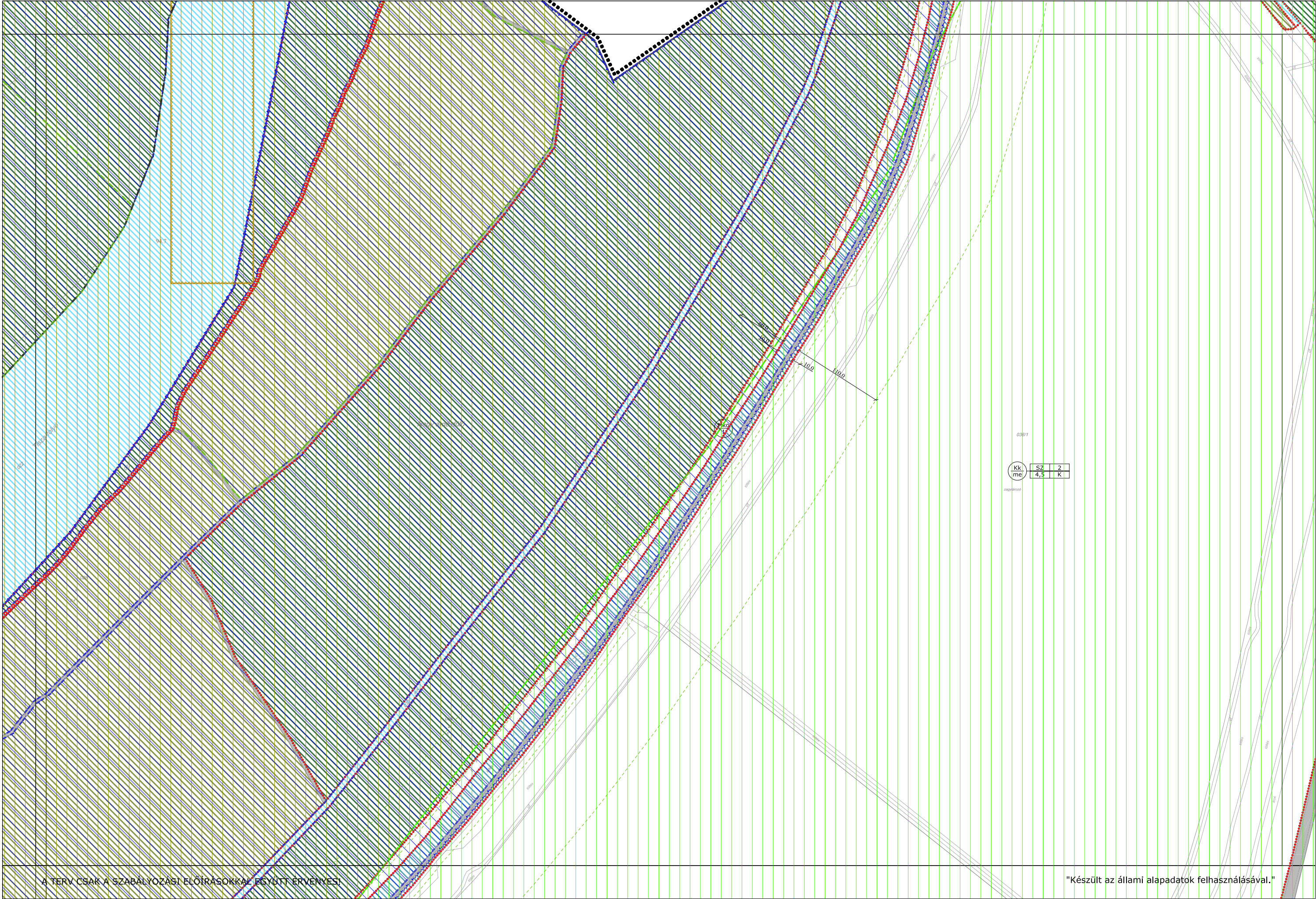
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ SZÁMA:
SZ-31



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



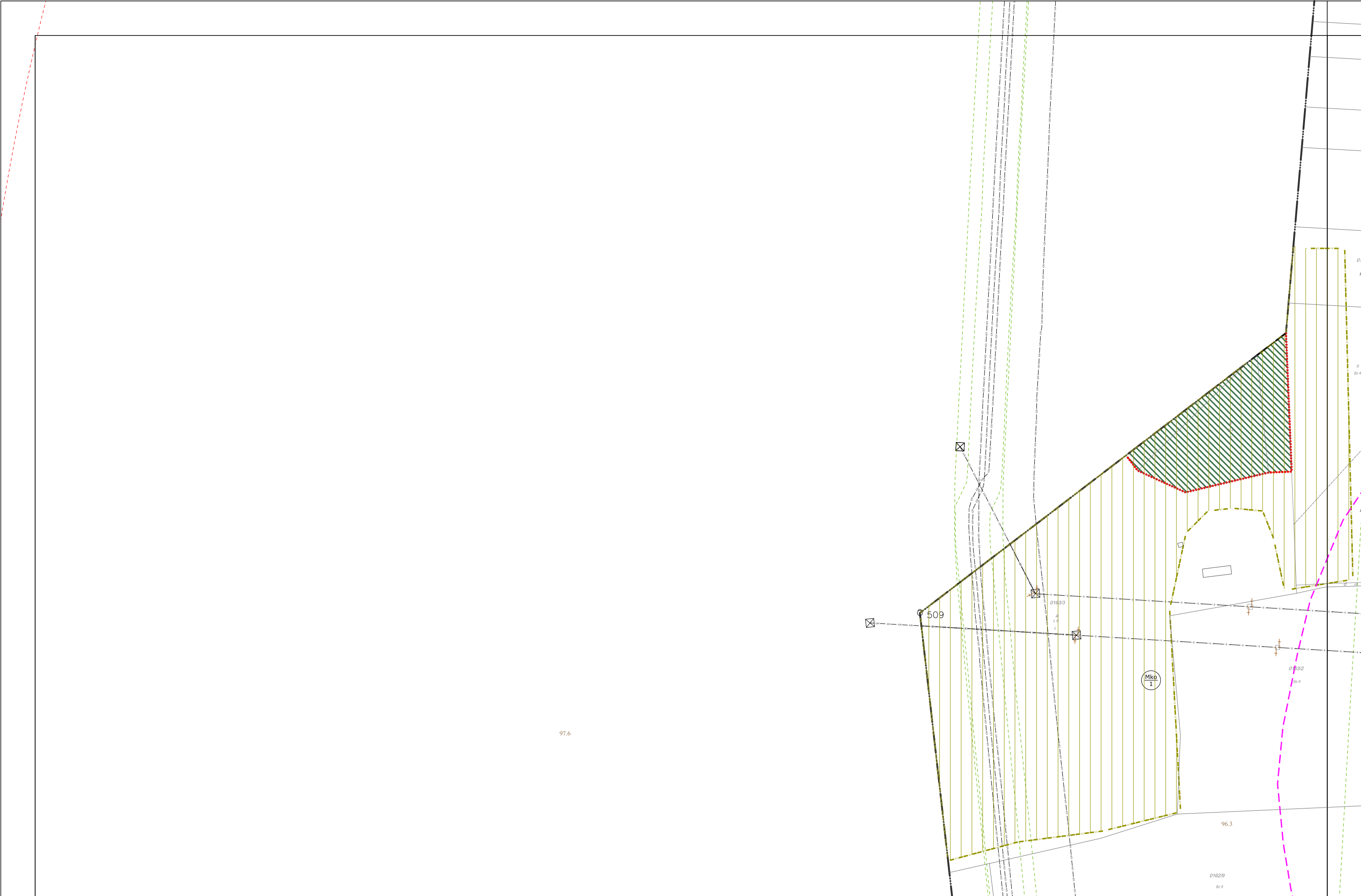
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



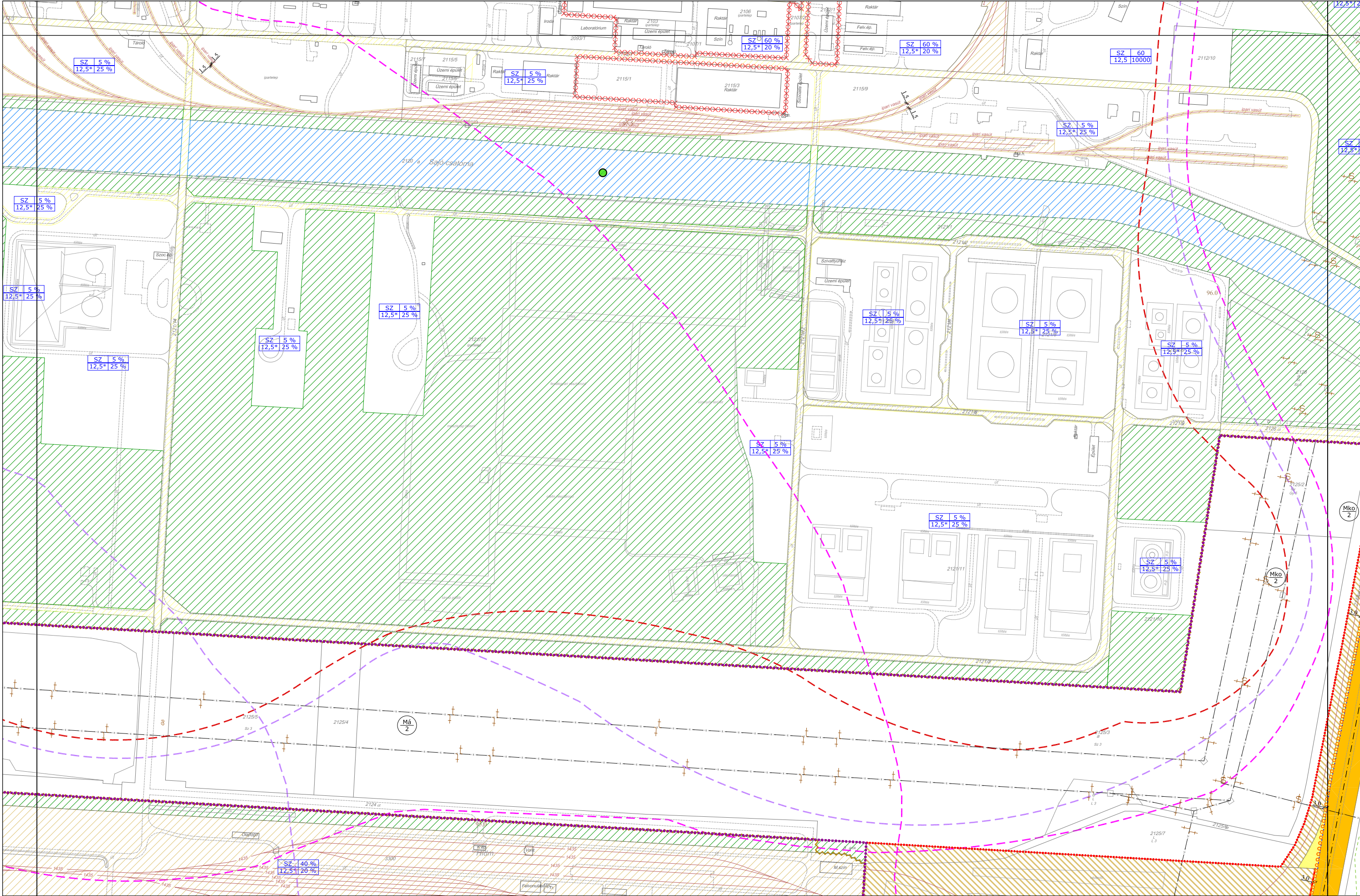
A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - től	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ: 	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-35
------------------------------	--	---	---	---------------------------	----------------------

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-36
---------------------------	----------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

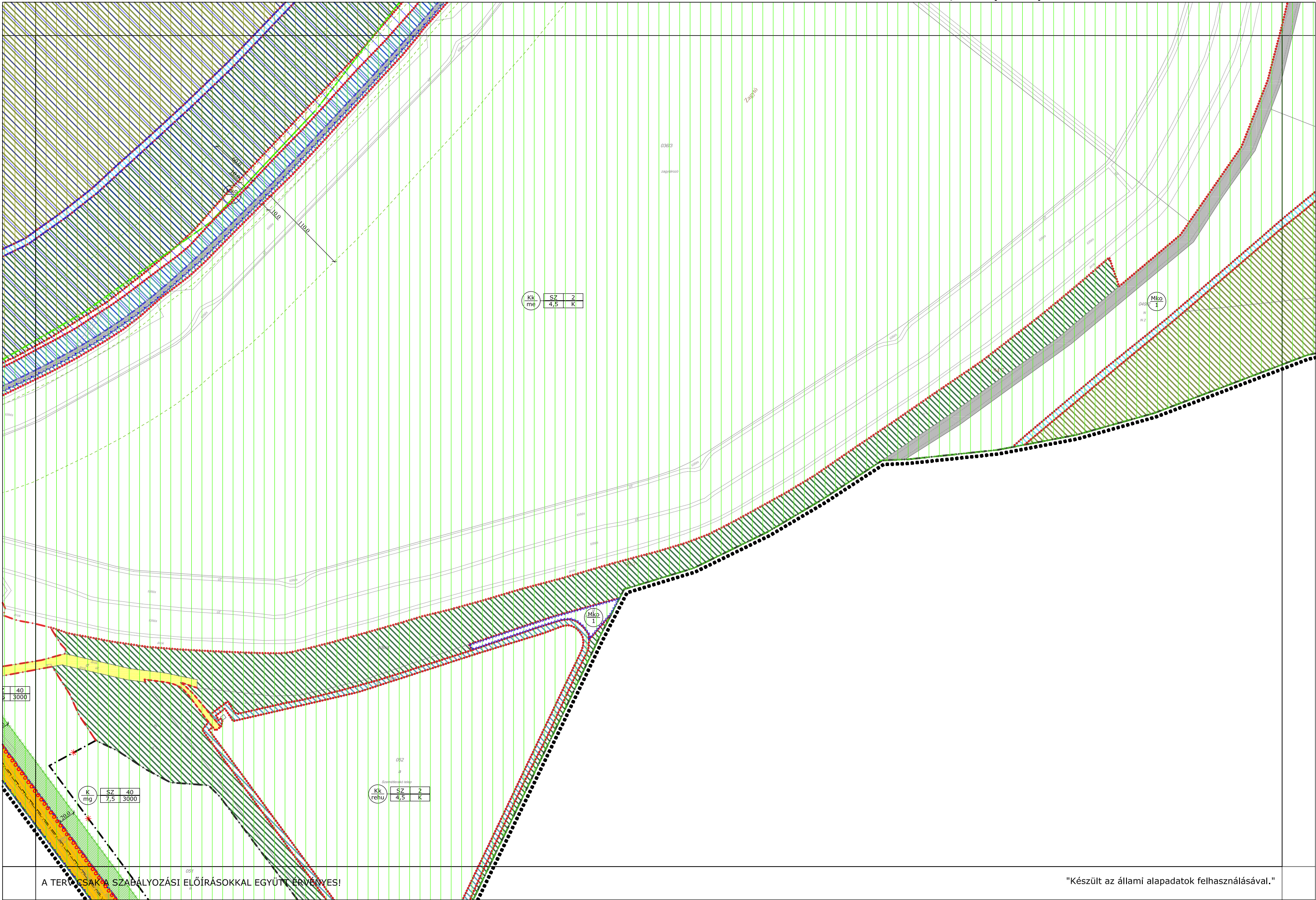
HATÁLYOS: 2013. ... - tól	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-37
------------------------------	--	---	---	---------------------------	----------------------

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
M=1:4000	SZ-38

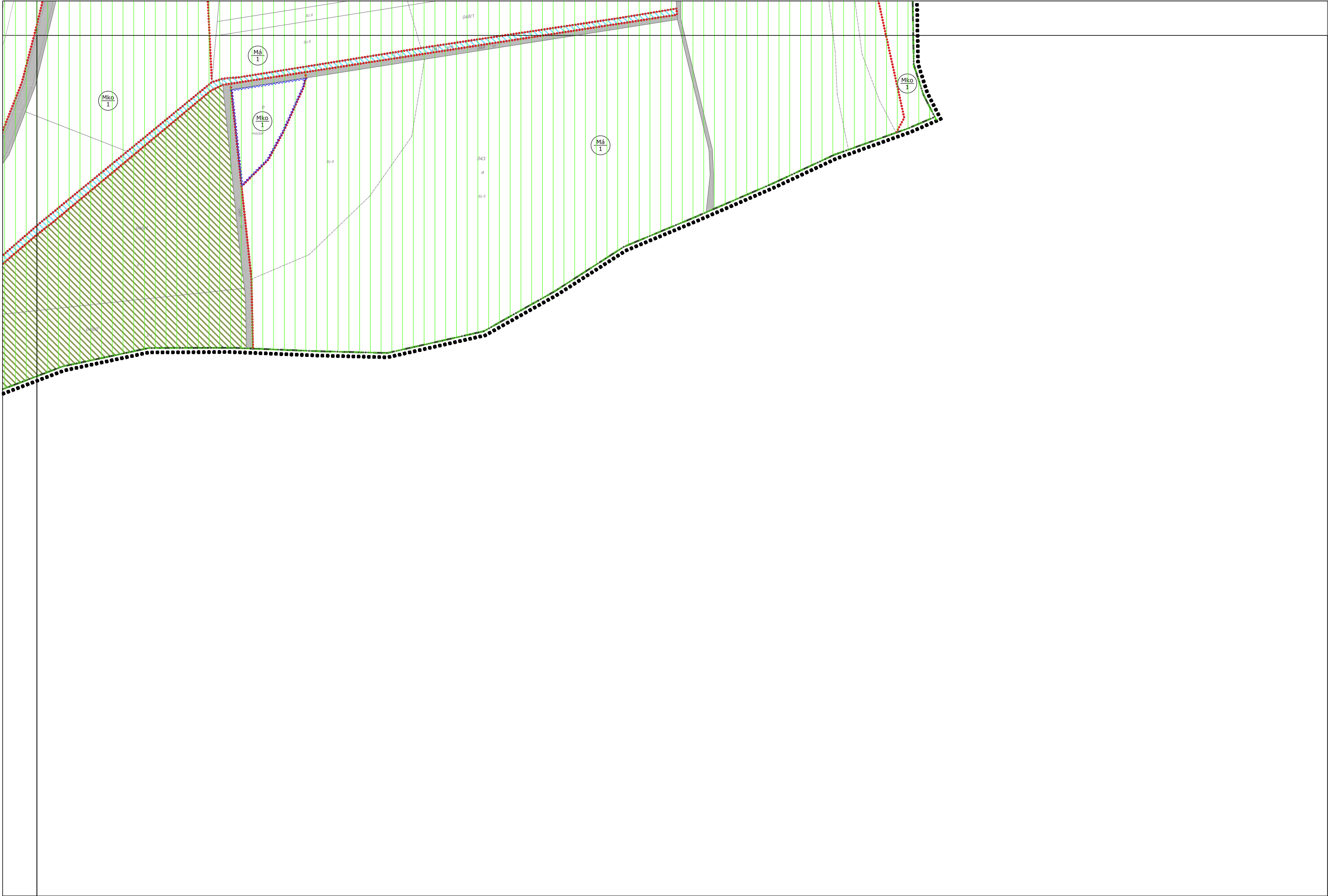
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ SZÁMA:	
SZ-39	



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

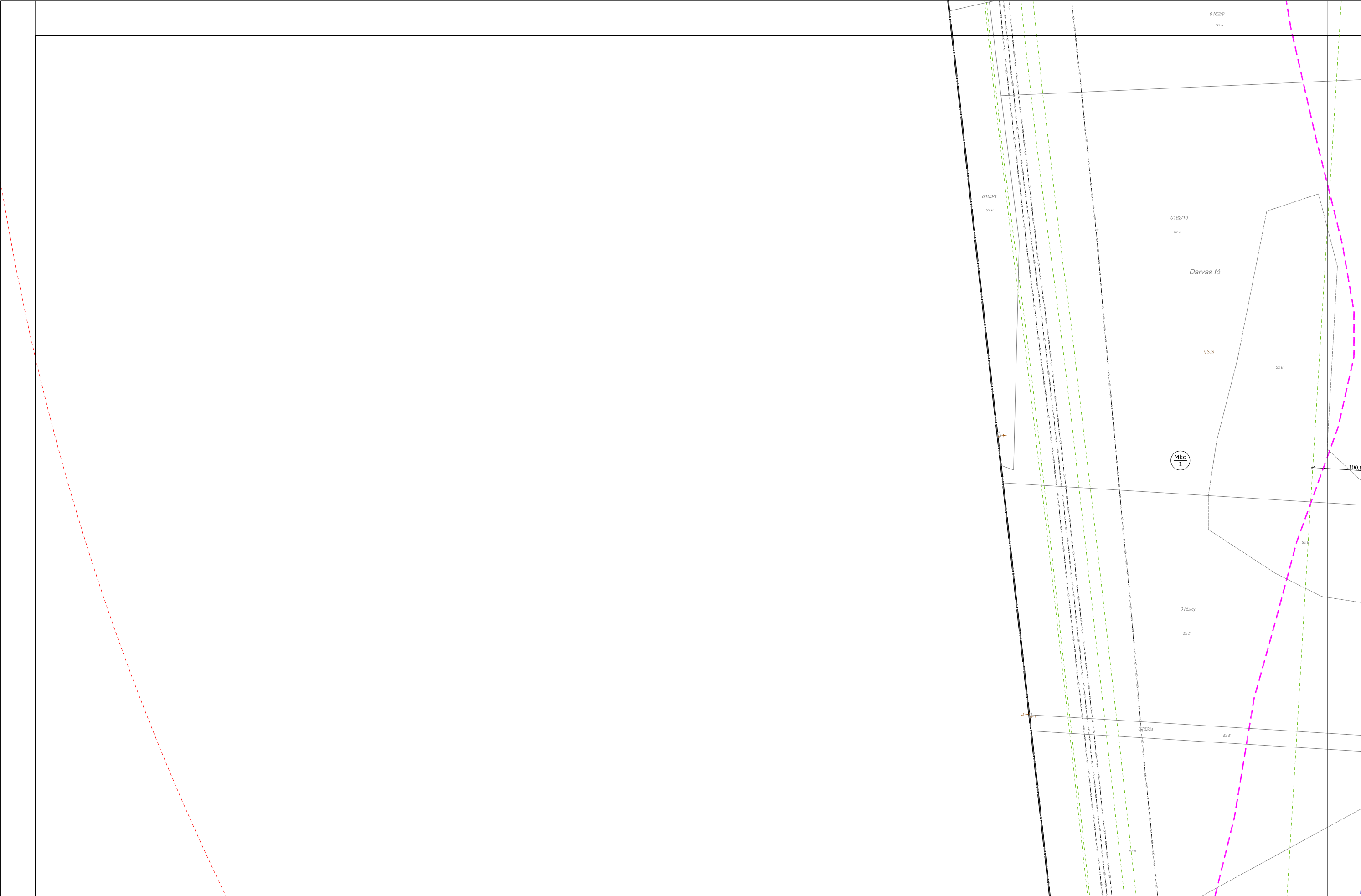
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

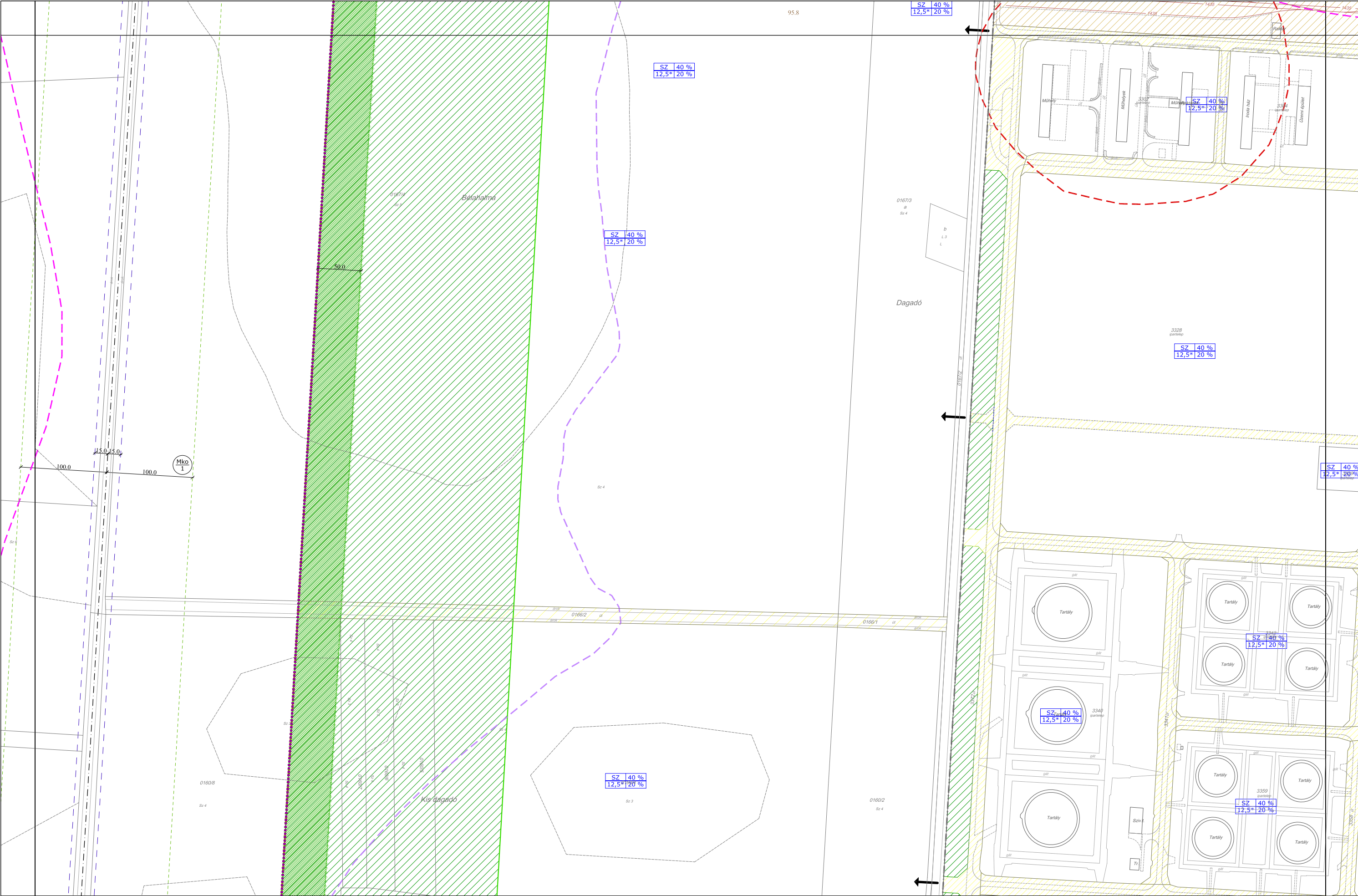
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - tól	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1111 Budapest, Károlyi u. 4. 30. 1111-1111-1111	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-41
------------------------------	--	---	--	---------------------------	----------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

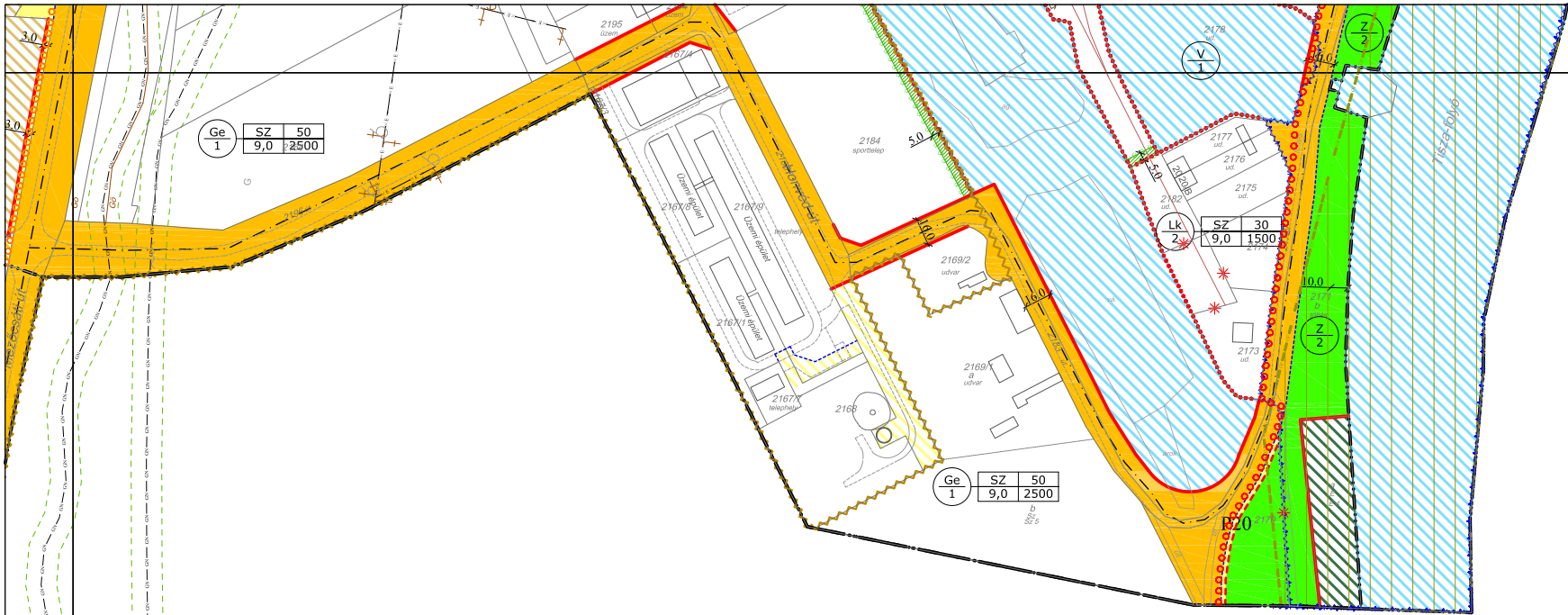


A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-44
---------------------------	----------------------



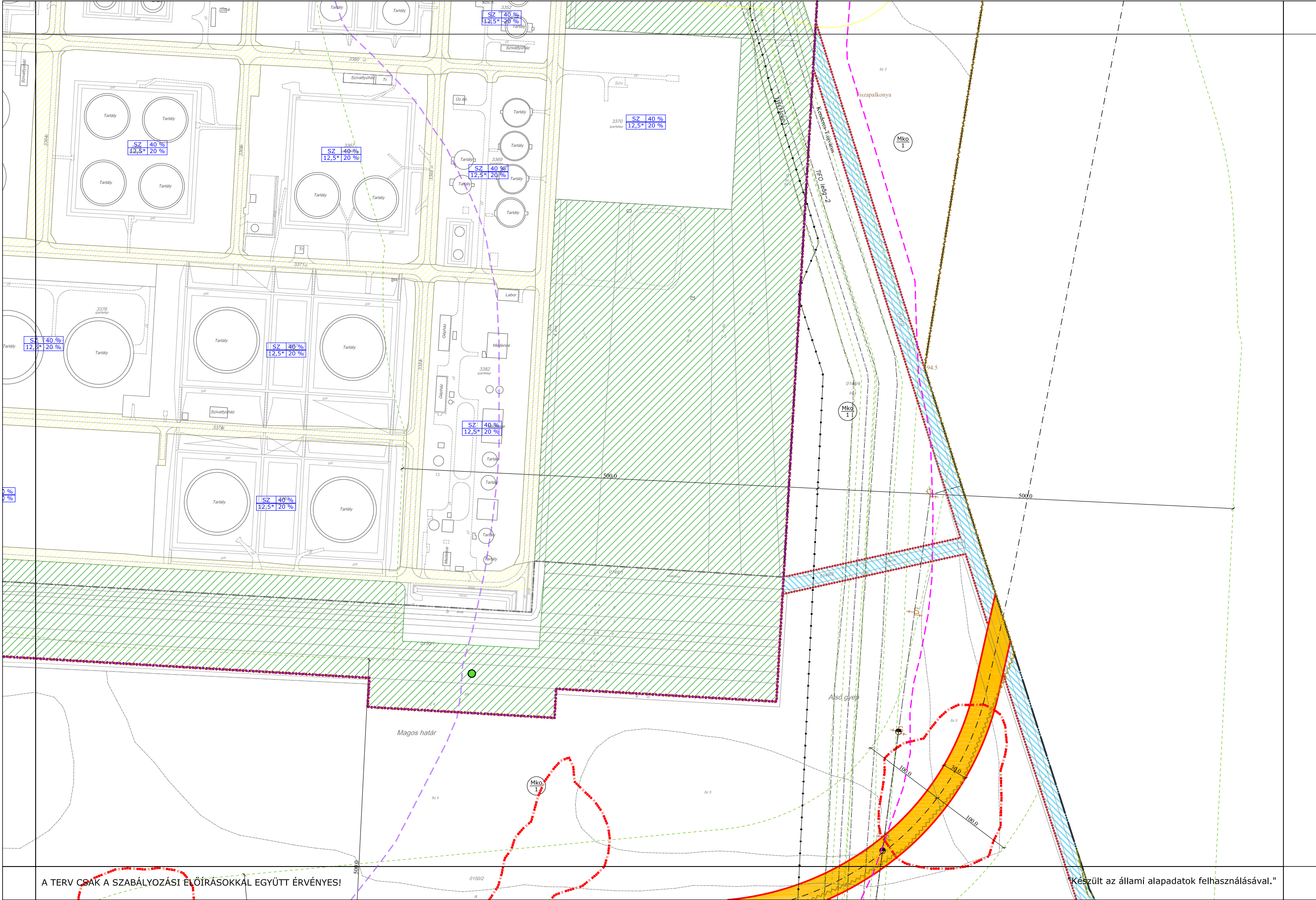
96.2

A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

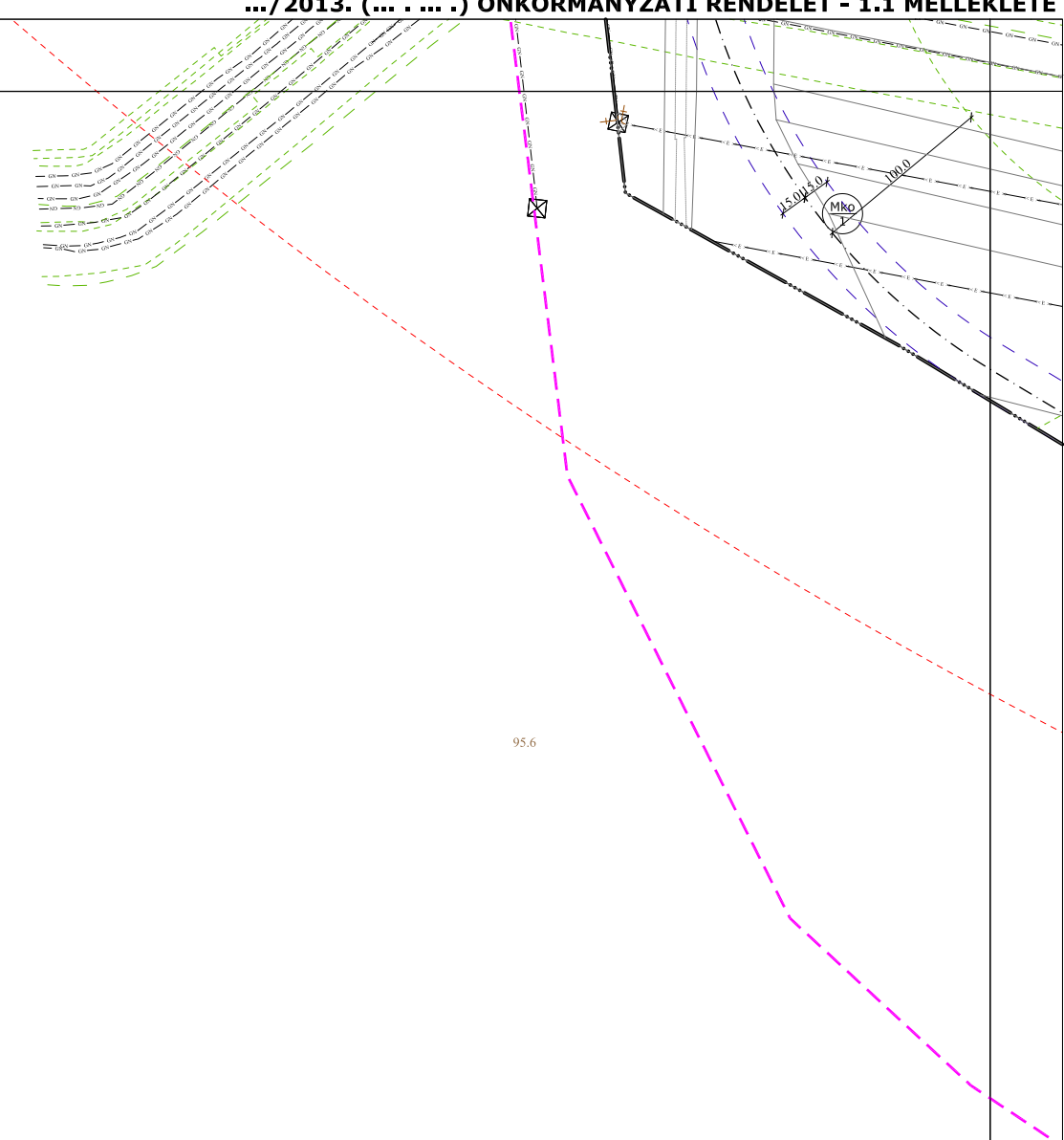
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

RAJZ LÉPTÉKE:	RAJZ SZÁMA:
M=1:4000	SZ-46



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

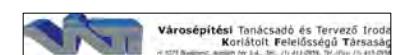
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS:	2013. ... -tól
-----------	----------------

MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
BRÁZ GYÖRGY polgármester	DURBÁK GYÖRGY főépítész

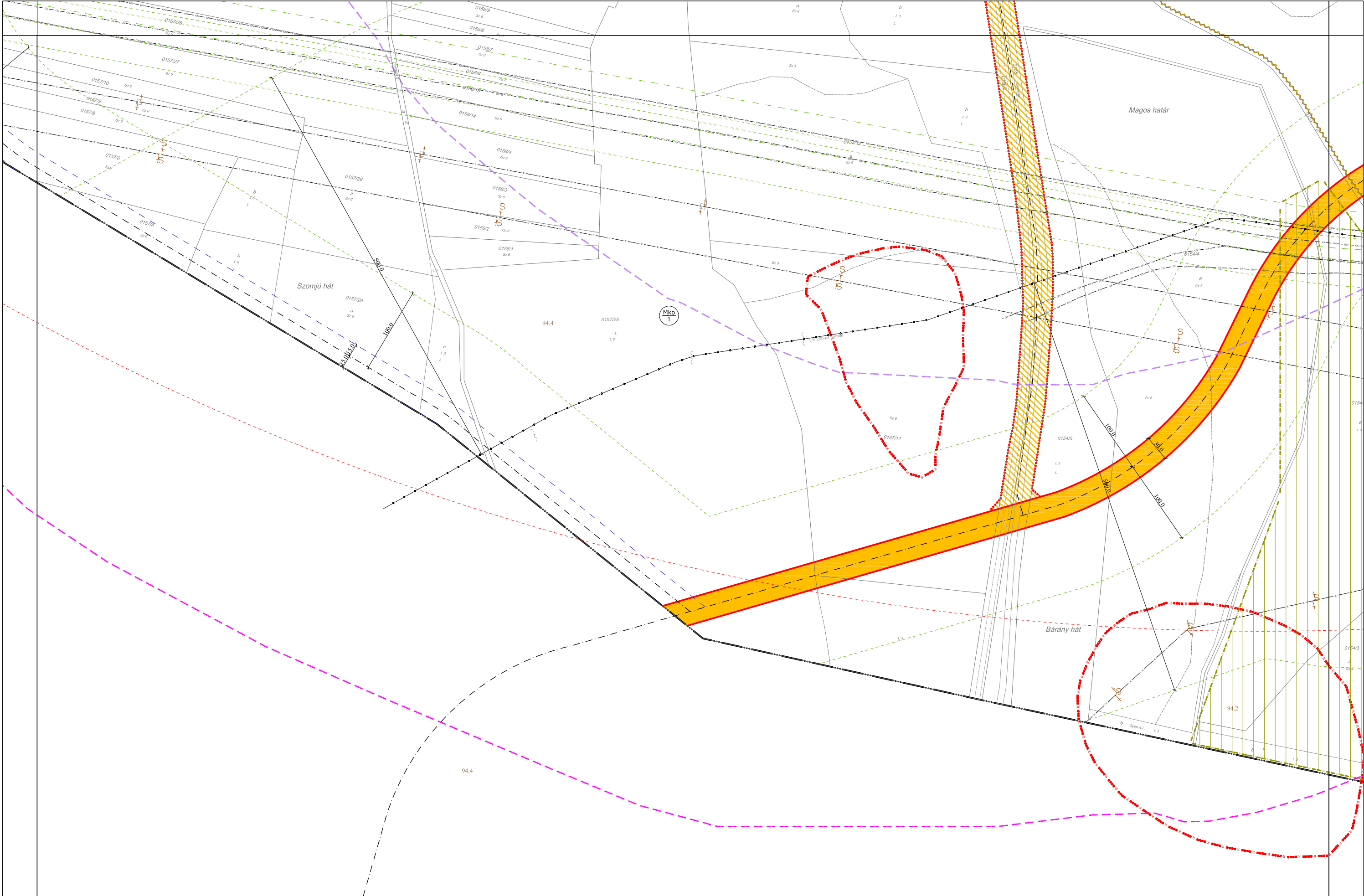
TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐ:	
----------	--



RAJZ LÉPTÉKE:	
M=1:4000	

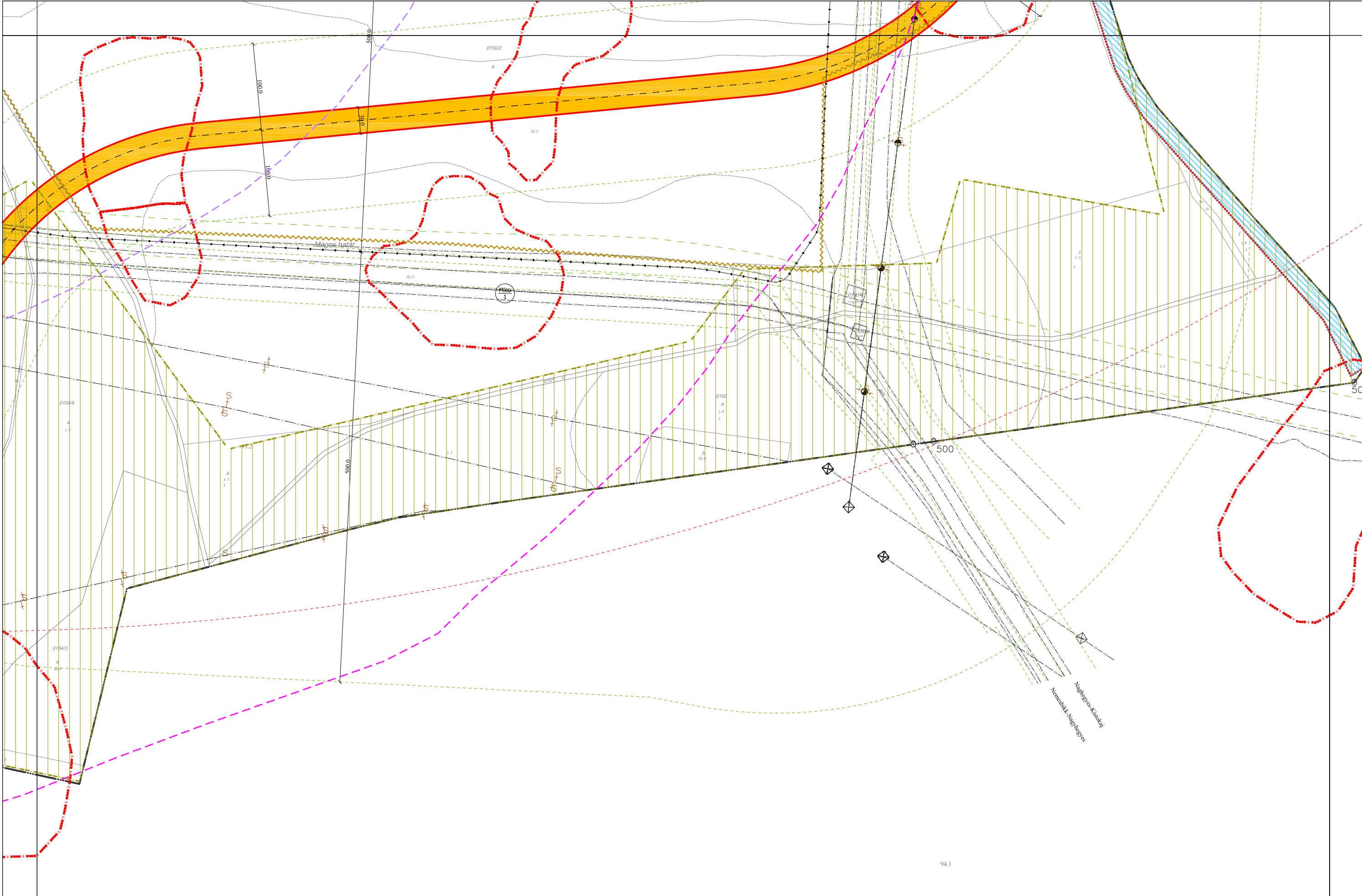
RAJZ SZÁMA:	SZ-50
-------------	-------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

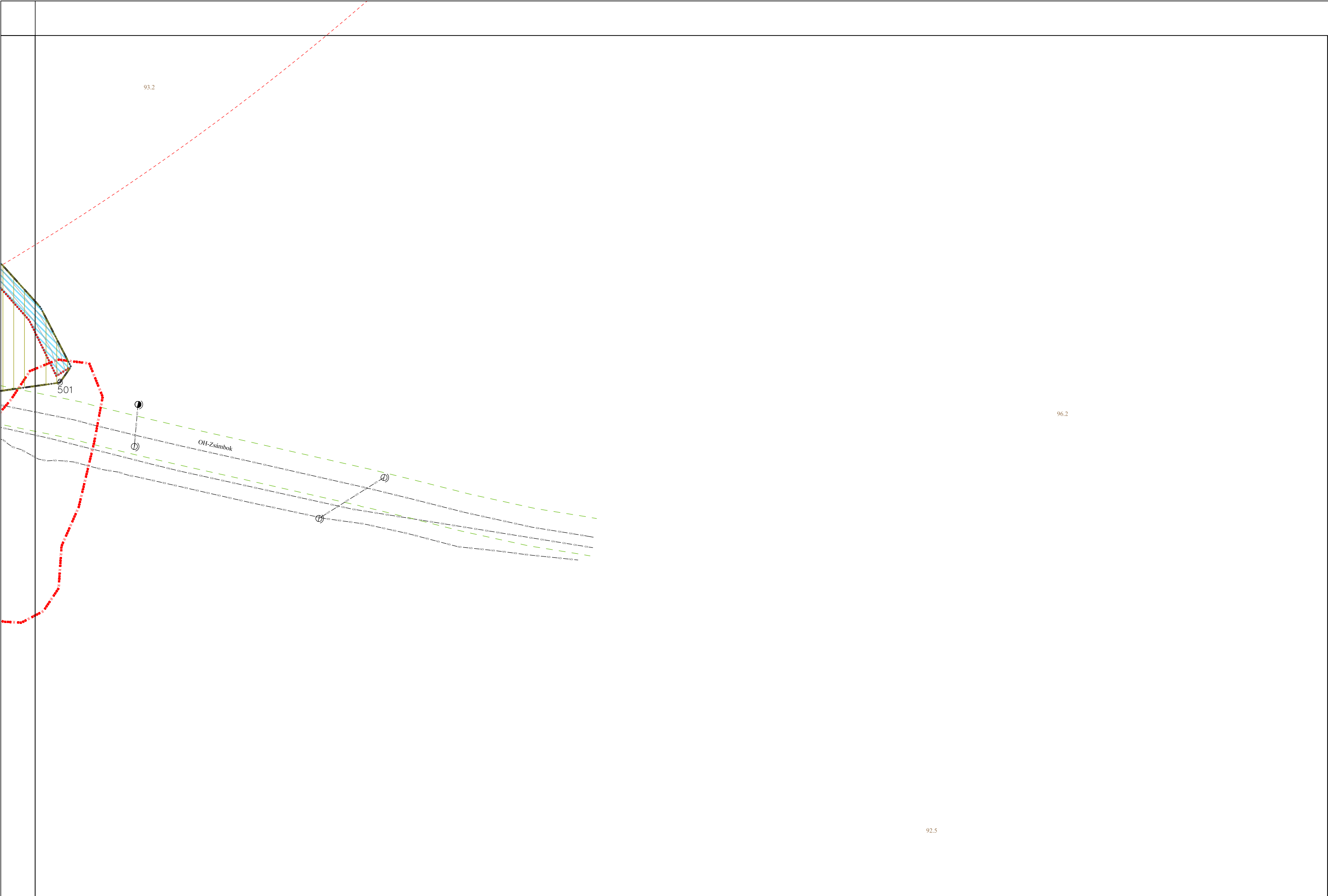
"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... -tól	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester DURBÁK GYÖRGY főépítész	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1111 Budapest, Károlyi u. 4-6. Tel.: 06-21-222828, 06-21-222829	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-51
-----------------------------	--	---	--	---------------------------	----------------------



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."



A TERV CSAK A SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRVÉNYES!

"Készült az állami alapadatok felhasználásával."

HATÁLYOS: 2013. ... - tól	MEGBÍZÓ: TISZAÚJVÁROS ÖNKORMÁNYZATA BRÁZ GYÖRGY polgármester	TISZAÚJVÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVEZŐ:  Városépítési Tanácsadó és Tervező Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság 1121 Budapest, Károlyi u. 4. 30. 1121/2016. 12. 01. 1121/2016. 12. 01. 1121/2016. 12. 01.	RAJZ LÉPTÉKE: M=1:4000	RAJZ SZÁMA: SZ-53
------------------------------	--	---	--	---------------------------	----------------------

1.2. melléklet Tiszaújváros építési övezetei / övezetei

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

	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
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	SZ	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

	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
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
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

	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
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 padlószint 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.

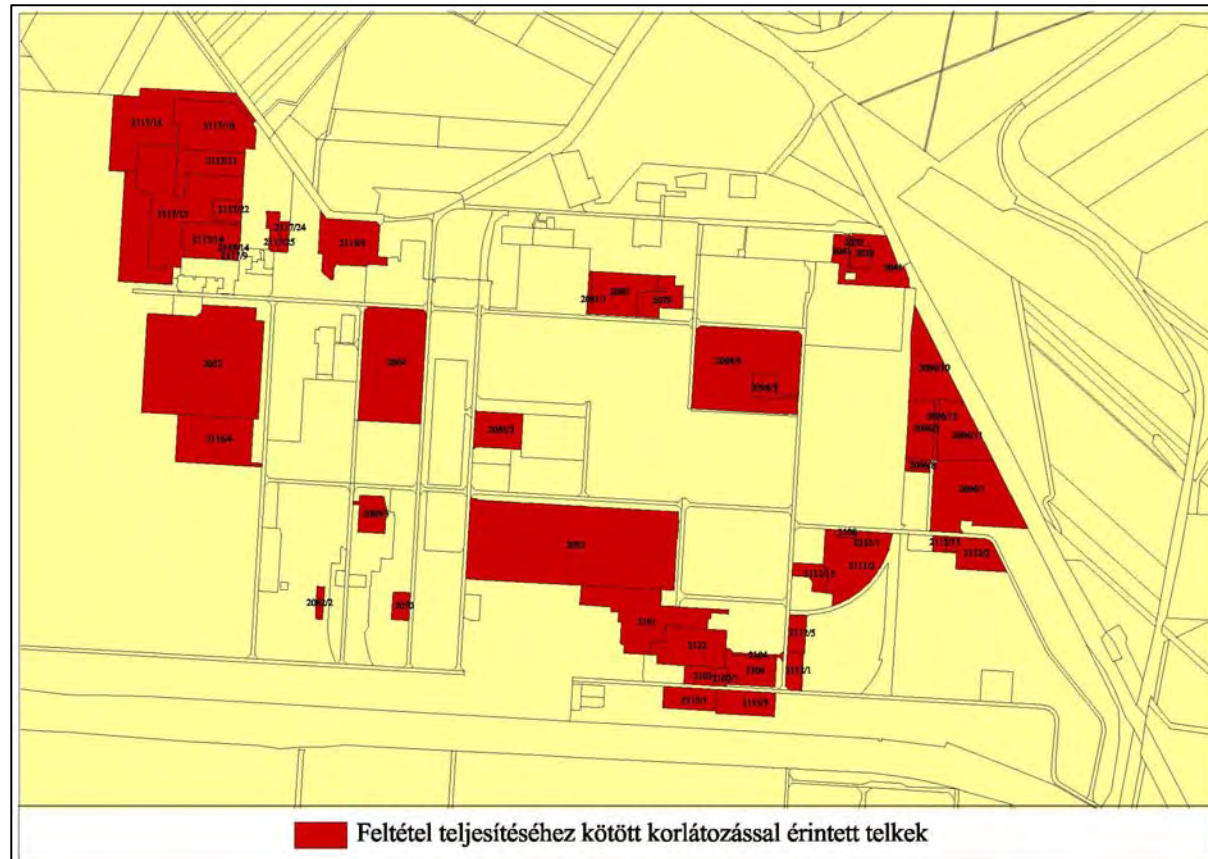
² A beépítés feltételeként megjelölt legkisebb telekterület.

³ Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtörvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.

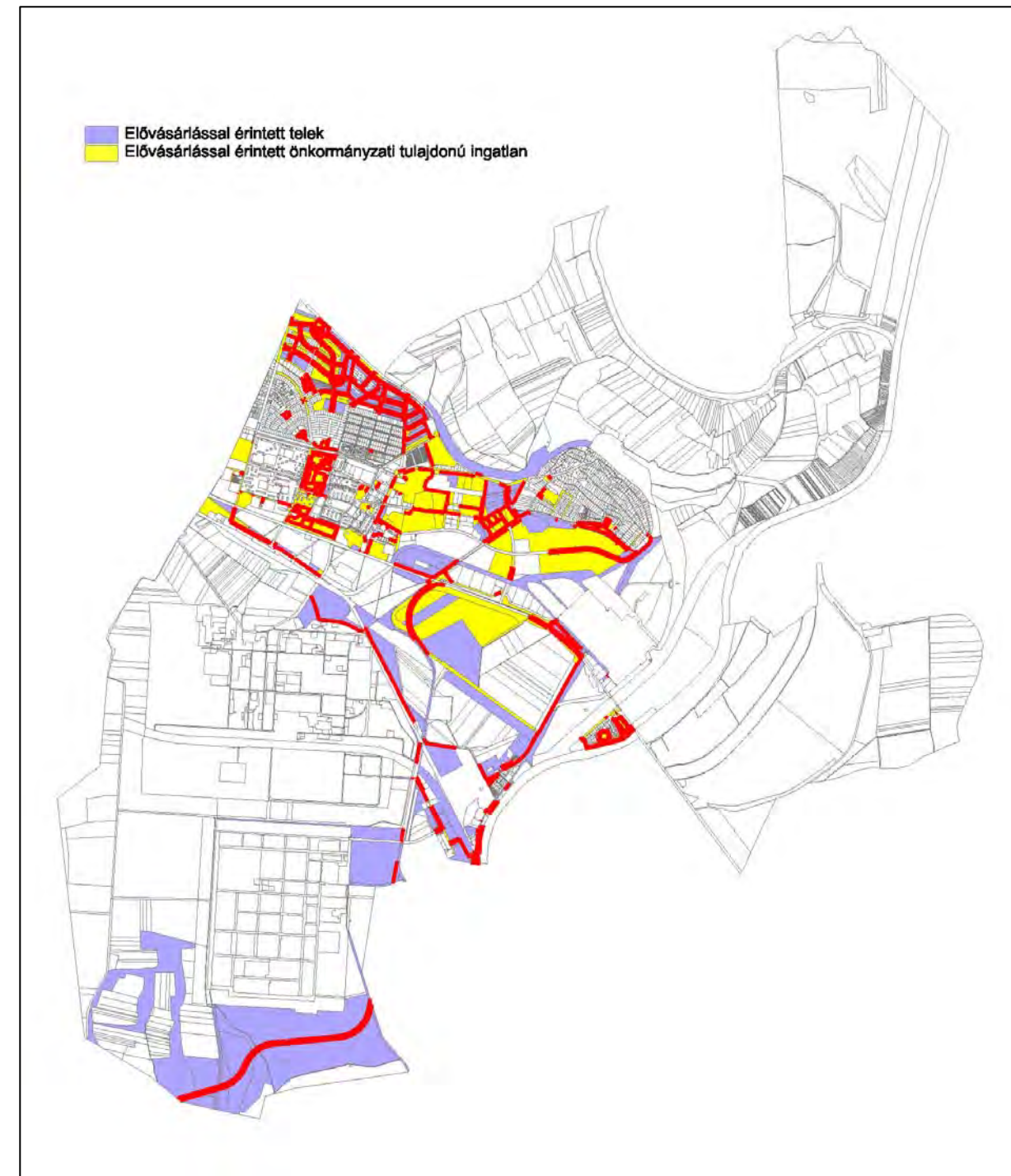
2. melléklet a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez
Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok jegyzéke

2.1. melléklet Tilalommal / korlátozással érintett ingatlanok

A). FELTÉTEL TELJESÍTÉSÉHEZ KÖTÖTT KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK



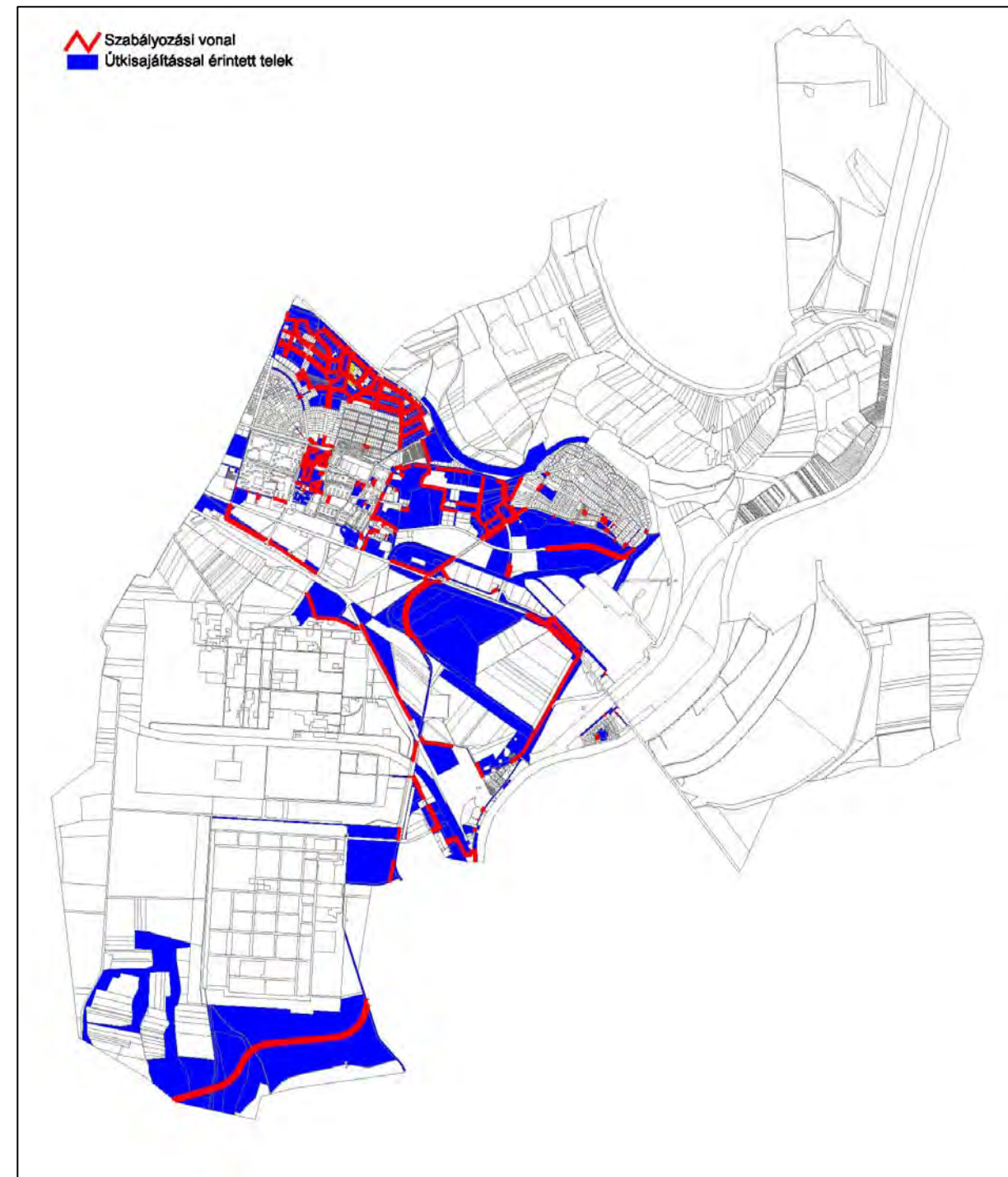
2.2. melléklet Elővásárlási joggal érintett ingatlanok



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,

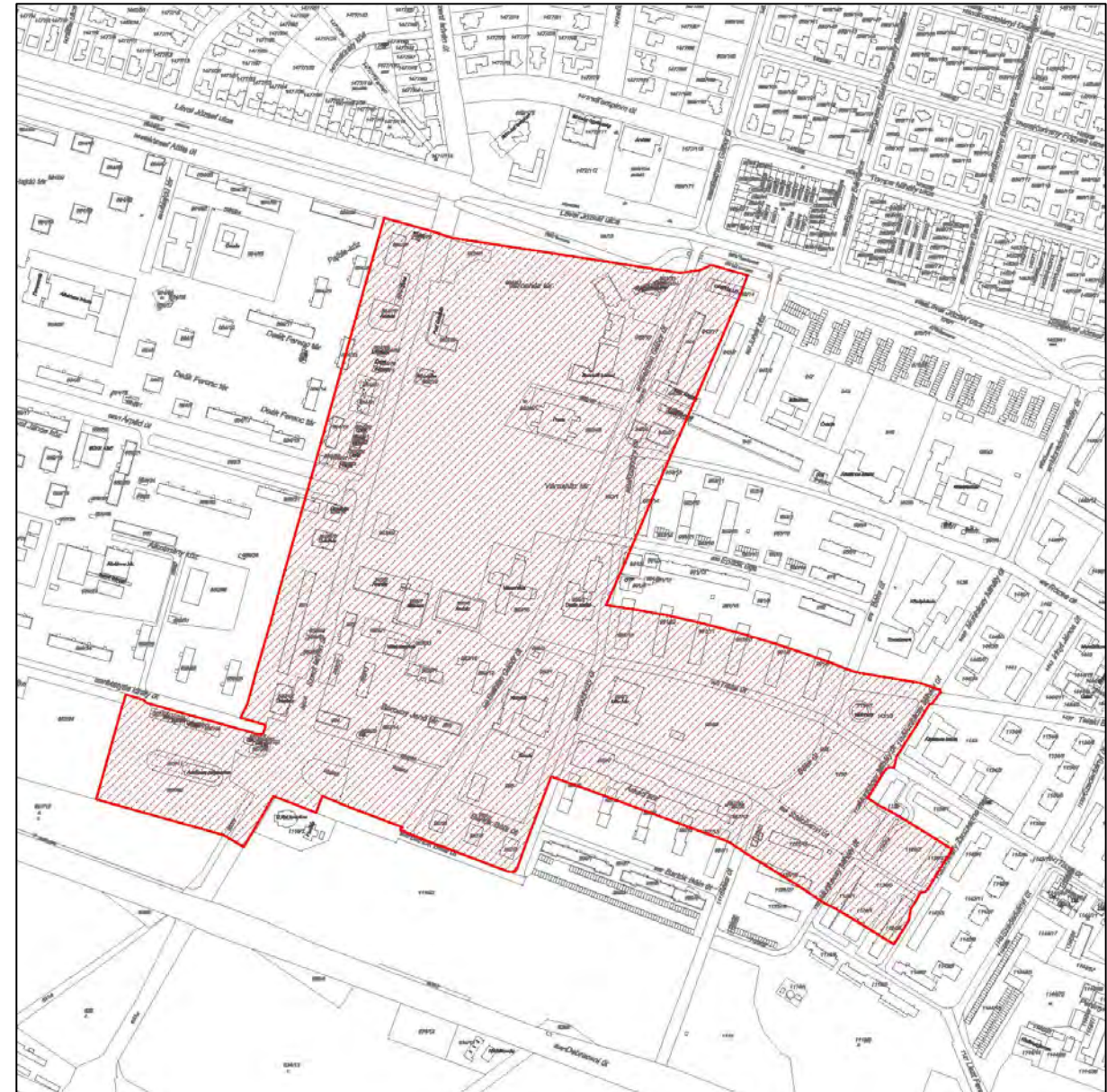
2.3. melléklet Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok



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,

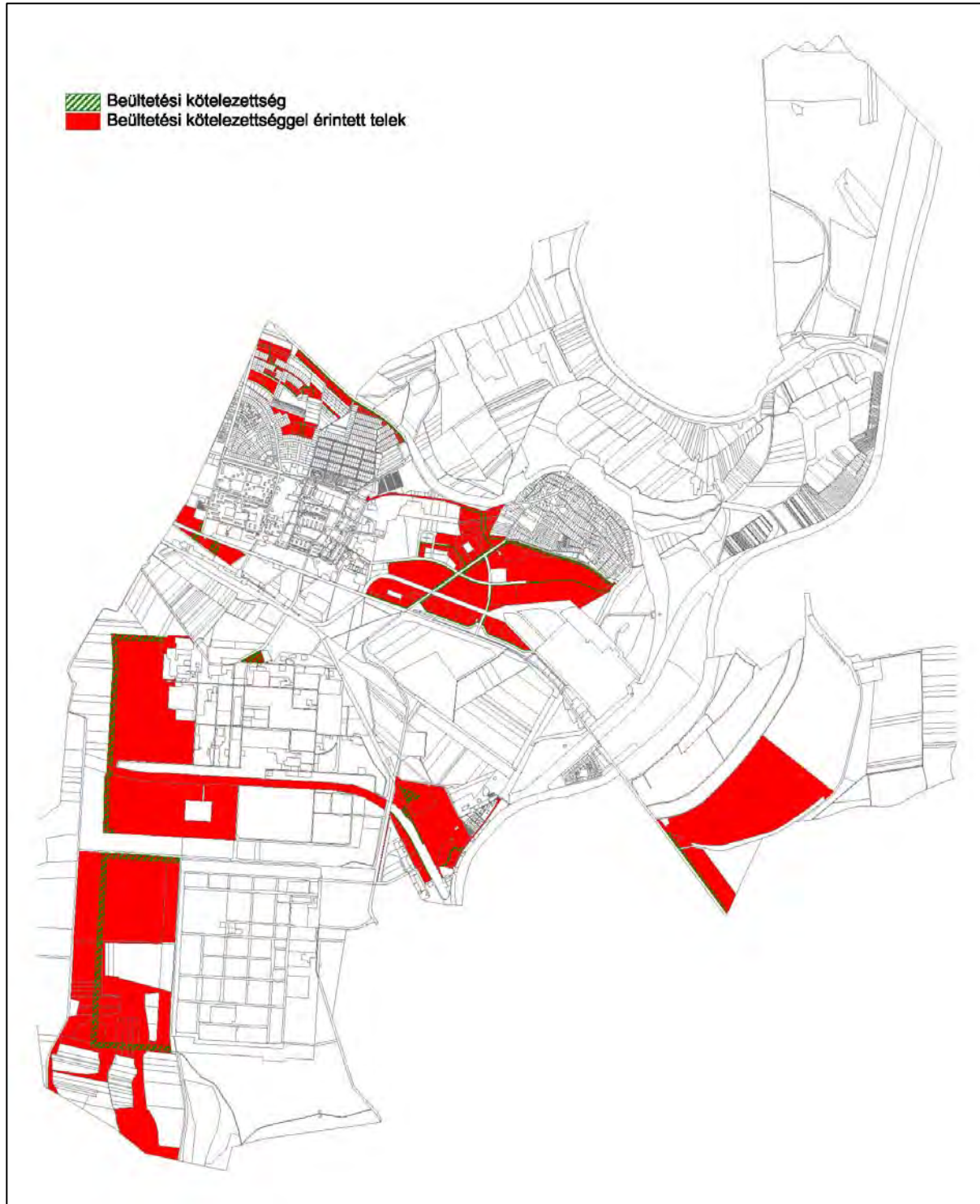
2336/2, 2336/10, 2352/1, 2352/2, 2352/3, 2352/4, 2352/6, 012/1, 0140/2, 0144/2, 0147/2, 0150/2, 0154/4, 0154/5, 0154/6, 0156/2, 0157/11, 0157/25, 0208/1, 0276/101, 0276/12, 0276/13, 0276/4, 0276/78, 0276/79, 0276/80, 0276/99, 0278/100, 0278/101, 0278/102, 0278/103, 0278/104, 0278/105, 0278/106, 0278/107, 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



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

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,

1. függelék a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez
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 érdekelttségű 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	017/1, 017/2, 023, 025, 026/1, 026/2,

	A	B
1	MEGNEVEZÉS	HELYRAJZI SZÁM
	Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek jelölt terület (SCI jelölt) Tiszaújvárosi ártéri erdők (HUBN20069)	027, 028, 030, 031, 032/1, 032/2, 034, 0239/2, 1800, 1801, 1802

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;

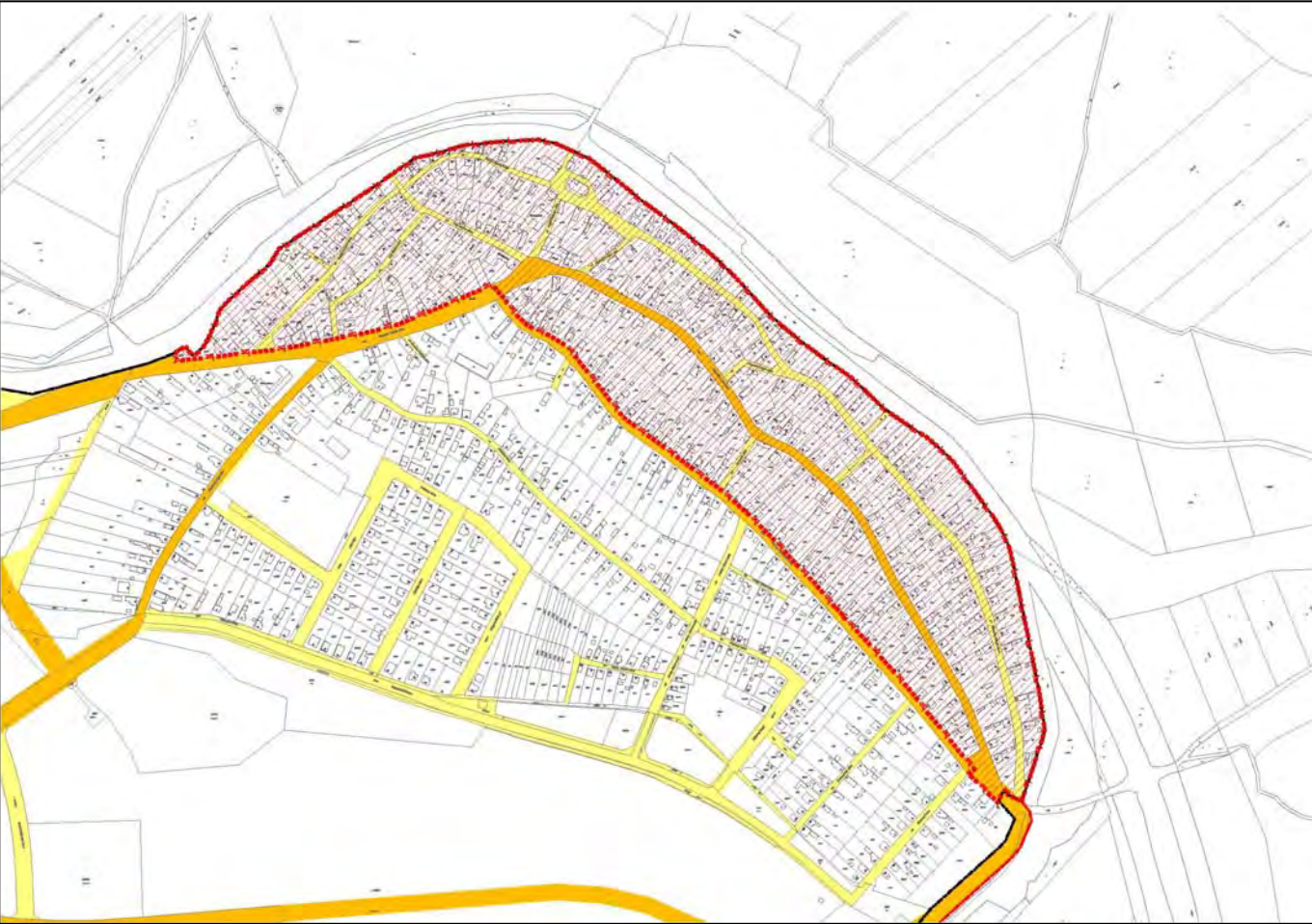
Országos Ökológiai Hálózat – Pufferterület

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

2. függelék a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez
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

	A	B	C
1	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
			[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. [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]

	A	B	C
1	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
30		Ábrók Angelika: Várostarténeti domborműsorozat	[hrsz. 994/1]
31		Ács József: Ülő lány	[hrsz. 1438]
32		Bráda Tibor: Magyarok Nagyasszonya üvegablak	[669/173]
33		Bánkúti István: Szélkakas	[659/15]
34		Englert Judit: Táncoló kislányok	[982/16]
35		Farkas Ádám: Életfa	[982/42]
36		Gyulavári Pál: Ősló	[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: Törölköző nő	[1235/4]
46		Kincses Mária: Női Fej békegalambbal	[1133]
47		Kocsó László: Zabos Géza dr.	[1134/4]
48		Makrisz Agamemnon: Fésűlködő 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]
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]

	A	B	C
1	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
70		Katona Zsuzsa: Bábfigura	[664/23]
71		***: Tóth Imre László	[982/16]
72		***: Békekapu	[982/42]
73		Pólya József: Kerámia falikép	[1142/9]

* Védett helyi jelentőségű művi érték.

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		téglakémények	Hrsz: 2180/3
13	utcakép	35. sz. főút	
14		TVK-hoz vezető út	
15		Hőerőműhöz vezető út	

* Védett helyi jelentőségű művi érték.

2.2. függelék Természeti értékek

A) HELYI TERÜLETI ÉRTÉKEK

	A	B	C
1	BESOROLÁS	MEGNEVEZÉS	HELY
2	területi értékek	Tisza sziget*	Hrsz: 1801, 1802
3		Faludi erdő*	Hrsz: 026/1
4		Morotva erdő*	Hrsz: 0208/2
5		Tiszapalkonyai tölgyfák*	Tiszapalkonya községhatár Hrsz: 019/1, 019/2, 094
6		Fás legelő a Sajó árterén*	Hrsz: 0209/8
7		Tisza menti ártéri erdők	Hrsz: 064, 066/4, 017/1, 0239/2, 6047/1, 032/1, 026/2, 030, 023, 028, 034
8		Tisza sziget	Közúti hídtól délre eső telkek
9		35. sz. főút menti erdők	35. sz. főút északi és déli oldalán lévő meglévő erdőterületek
10		Hőerőmű lakótelep közparkja	Hrsz: 1630, 1642
11		TVK díszparkja	Hrsz: 2025/6
12	vízfelületek, vízfolyások	Tisza folyó	Hrsz: 056/1, 022, 021, 0268
13		Sajó folyó	Hrsz: 0253
14		üzemvíz-csatorna	Hrsz: 062, 018
15		Sajó-csatorna	Hrsz: 2181, 2120, 0178/2

* Védett helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

3. függelék a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez
Fa- és cserjefajok kivonatos jegyzéke

3.1. Óshonos fa és cserjefajok kivonatos jegyzéke

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb óshonos 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 fűzek
Tilia cordata	kislevelű hárs
Ulmus laevis	vénic szil
Ulmus minor	mezei szil

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

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

3.2. Tájidegen (invázív) fajok jegyzéke

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

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

4. függelék a .../2013. (...) önkormányzati rendelethez

Közmű ágazati szabványok kivonata

VÍZELLÁTÁS

Vízvezetékek legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

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

Közúti hidaktól és aluljárók síkalapjától:

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

A többi közművezeték:

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

SZENNYVÍZ- ÉS CSAPADÉKCSATORNÁZÁS

Szennyvíz- és csapadékcatornák legkisebb védőtávolsága

Épülettől:

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

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

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

A többi közművezeték:

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

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

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

A védőterület nem építhető be.

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

Föld feletti vezeték esetén a védőtávolság a szélső áramvezetőtől:

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

Föld feletti vezeték esetén a védőtávolság a tengelytől:

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

Földben elhelyezett nagyfeszültségű erősáramú kábel legkisebb védőtávolsága:

Épülettől:

- 120 kV-os kábel esetén: 1,5-1,5 m.

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

Épülettől:

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

Közúti hidak és aluljárók síkalapjától:

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

A többi 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,
- közepnyomású gázvezeték: 4,0 m,
- közepnyomású 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,
- közepnyomású gázvezeték: 2,0 m,
- közepnyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték: 2,0 m,
- nagyközép-nyomású gázvezeték védőszerkezet alkalmazásával: 1,0 m,

A többi közművezetékttl:

- vízvezetékttl: 0,7 m,
 - erősáramú kábelttl: 0,5 m*,
 - távhő vezetékttl (védőszerkezetben): 0,5 m*,
 - távhő vezetékttl (földbe fektetve): 0,7 m*,
 - hírközlési kábelttl (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 közművezetékttl:

- távhő vezeték védőszerkezetben vízvezetékttl: 0,5 m*,
 - távhő vezeték földbe fektetve vízvezetékttl: 0,7 m*,
 - távhő vezeték védőszerkezetben csatornától: 0,7 m*,
 - távhő vezeték földbe fektetve csatornától: 0,7 m*,
 - távhő vezeték védőszerkezetben erősáramú kábelttl: 0,7 m*,
 - távhő vezeték földbe fektetve erősáramú kábelttl: 0,7 m*,
 - gázelosztó vezetékttl: 1,0 m,
 - védőszerkezetben lévő távhő vezetékttl: 0,5 m,
 - földbe fektetett távhő vezetékttl: 1,0 m,
 - védőszerkezetben vezetett hírközlési kábelttl: 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 közművezetékttl:

- vízvezetékttl: 0,7 m,
- csatornától: 0,7 m,
- erősáramú kábelttl: 0,5 m,
- gázelosztó vezetékttl: 0,5 m,
- távhő vezetékttl (védőszerkezetben): 0,5 m,
- távhő vezetékttl (földbe fektetve): 0,7 m,
- hírközlési kábelttl (védőszerkezetben): 0,5 m.