

12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelete a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályzat megalkotásáról szóló 212/2013.(IX.26.) sz. közgyűlési határozatban meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya és mellékletei

1. § (1) A rendelet hatálya kiterjed Szolnok Megyei Jogú Város (a továbbiakban: város) közigazgatási területére.
 - (2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a jelen rendelet alapján lehet.
2. § A jelen rendelet mellékletei:
1. számú szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai
 2. számú szöveges melléklet: A választható építési előírás kategóriák táblázatos összefoglalása
 3. számú rajzi mellékletek: Érvényesség, belterület-külterület, közterület-nem közterület tervlapjai
 - 3/a Érvényesség
 - 3/b Belterület-külterület tervlapja
 - 3/c Közterület-nem közterület tervlapja
 4. számú rajzi mellékletek: Tilalmak és korlátozások tervlapjai
 - 4/a Közcélú építési és telekalakítás tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás
 - 4/b Változtatási tilalom
 - 4/c Nagyvízi meder tilalma, árvízmentesítésig szóló korlátozás
 - 4/d Felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás, víz látványvédelme miatti tilalom és korlátozás
 - 4/e Felszín alatti vízvédelmi korlátozás
 - 4/f Közművek védőterületei miatti korlátozás
 - 4/g Országos közutak védőterülete miatti korlátozás
 - 4/h Bűzös létesítmény védőterülete miatti korlátozás
 - 4/i Egyéb tilalmak és korlátozások (repülőtér védőterülete miatti tilalom és korlátozás, vasút védőterülete miatti korlátozás, HM terület miatti korlátozás, temetkezési korlátozás)
 5. számú rajzi mellékletek: Építési övezetek és övezetek tervlapjai
 - 5/a Építési övezetek
 - 5/b Övezetek
 6. számú rajzi mellékletek: Értékvédelem tervlapjai
 - 6/a Települési értékvédelem I. területi védelem
 - 6/b Települési értékvédelem II. helyi településkép védelem
 - 6/c Települési értékvédelem III. objektum védelem
 - 6/d Települési értékvédelem IV. utcakép-védelem
 - 6/e Régészeti védelem
 - 6/f Természetvédelem
 - 6/g Tájkép-védelem
 7. számú rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapja
 8. számú rajzi melléklet : Szabályozási tervlapok.

2. Értelmező rendelkezések

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Állatkifutó*: Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített, tágas térség (2,0x2,0 m-nél nagyobb területet elfoglaló) az állattartó építmény előtt.
2. *Elvi telektömb*: A szabályozási tervlapon lehatárolt elvi terület, melyet meglévő lakótelepek esetében alkalmaz a szabályozási terv. A meglévő lakótelepek esetében az építési övezet előírásait e területre vetítve kell értelmezni.
3. *Építési karakter*: Az építési övezetnek az építészeti karakterjegyeket hordozó előírás típusai. Az építési övezet első számjele jelöli a karakter típust. Ezek lehetnek:
 - 1-jelű belvárosi karakter
 - 2-jelű vegyes karakter
 - 3-jelű városi-zárt karakter
 - 4-jelű kertes karakterű
 - 5-jelű külsőségi karakterű
4. *Építési terület*: Olyan telek, vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.
5. *Extenzív területhasználát*: A talaj természetes és az élőhely eredeti állapotát nem megváltoztató, kíméletes, vegyszer alkalmazását nélkülöző használat értendő.
6. *Gazdasági épület*: A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.
7. *Háromszintes növényállomány*: olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-ként és a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel biztosított.
8. *Homlokvonal*: A telek közterülettel érintkező határvonala.
9. *Hulladékudvar*: Szelektív hulladékgyűjtésre kijelölt, zárt terület, ahol térítésmentesen helyezhetők el a papír, műanyag, üveg, fémdoboz hulladékok, valamint az elhasznált háztartási gépek, elektronikus berendezések, szárazelemek, fáradt olaj, és akkumulátorok. A hulladékok elszállításáról és a hulladékudvar tisztántartásáról rendszeresen gondoskodnak.
10. *Ikerházas beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak ikres építési helyen belül helyezhetők el. Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy azt
 - vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
 - vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttelhatáros és szomszédos telek építési helyei az egyik oldalhatáron érintkeznek egymással.
11. *Irányadó jellegű szabályozás*: A szabályozás városrendezési-jogalkotási tevékenység, amely az építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket, továbbá ajánlásokat rögzíti. Az irányadó jellegű szabályozás ajánlás-jellegű és megtartása nem kötelező.
12. *Kialakult terület*: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, amelyek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és ahhoz történő további igazodás, mint építési előírás elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.
13. *Kötelező erejű szabályozás* (kötelező szabályozási elemek): A szabályozás városrendezési-jogalkotási tevékenység, amely az építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket, továbbá ajánlásokat rögzíti. A kötelező erejű szabályozás megtartása kötelező.
14. *Közlekedési célú közterület*: Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.
15. *Közterület*: Közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott területrészeire – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése elsősorban: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő- és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.
16. *Melléképületek*: A jelen rendeletben használt fogalom az épületek azon csoportja, melyek a rendeltetési előírásokban megnevezett építmények használatát kiegészítik, azoktól különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek fogalma a 2-es karakterű építési övezetben nem értelmezhető egyértelműen – ezért ilyen karakterek előírásai között nem szerepel.

17. *Nem kialakult terület*: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, melyek vagy beépíthetetlenek, vagy az addig kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul. Az utóbbi általában beépítési % és/vagy épületmagasság növelésével jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.
18. *Oldalhatáron álló beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
 - vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel
 - vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel határos.
19. *Ömlesztett anyagtároló*: Az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe 2,0x2,0 m alapterület és 2,5 m magasságot meghaladja.
20. *Rekreáció*: Olyan rendeltetés, mely magában foglalja a turisztikai, vendéglátó és szabadidős, sport és azokat kiszolgáló funkciókat.
21. *Siló*: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
22. *Szabadon álló beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak szabadon álló építési helyen belül helyezkednek el. A szabadon álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
 - vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
 - vagy hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határos.
23. *Szabályozási elem*: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy
 - szövegben rögzíthetők,
 - vagy csak rajzilag.Az előírásokat a SZÉSZ, az utóbbiakat a szabályozási tervlap. Az övezeti tervek a szöveges szabályozási elemek területi érvényességét rögzítik.
24. *Szabályozási szélesség*: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a között építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.
25. *Tanyaudvar*: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított albetéttel elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron az övezeti előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak tanyás mezőgazdasági területbe sorolt telken alakítható ki.
26. *Telek*: Egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.
27. *Telepszerű beépítési mód*: A szabadonálló beépítési mód sajátos formája, ahol elvi építési engedélyezési tervben kell az építési hely határait tisztázni.
28. *Tetőtér-beépítés*: Tetőtérben helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új, többlet szinterület létrehozása.
29. *Telektömb*: Nem közterületi telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület, vagy más beépítésre nem szánt terület határol.
30. *Úszótelek (meglévő)*: Az épület kontúrjával vagy attól általában 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, melyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek, de általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (pl.: a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméret, a beépítettség mértéke stb. alapján).
31. *Védőterület, védősáv*: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbieket kiterjedését a védőtávolság határozza meg.
32. *Zártosorú beépítési mód*: Olyan építési mód, ahol az építmények csak zártosorú építési helyen belül helyezhetők el. A zártosorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
 - vagy elő- és hátsókerttel,
 - vagy csak hátsókerttel határos és a szomszédos telkeken az építési helyek mindkét oldalhatár mentén érintkeznek egymással.
33. *Üzemi eredetű*: Üzemi eredetű minden olyan levegő, ill. zajszennyezés, mely építményben folytatott kereskedelmi, szolgáltató, ipari, vagy egyéb gazdasági tevékenységből származik. A lakóépületek használatát szolgáló szokásos háztartási (fűtő, mosó, tisztító audiovizuális stb.) berendezések rendeltetésszerű működtetése jelen rendelet szempontjából nem minősül üzemi tevékenységnek.
34. *Tartalék lakóterület*: A településrendezési tervlapokon feltüntetett lakóterületek, melyek csak a helyi építési előírásokban szabályozott feltételekkel építhetők be.

3. A szabályozási elemek típusai, a szabályozási terv legkisebb területe

4. § (1) A szabályozási terv, valamint a jelen rendelet szabályozási előírásai I. és II. rendű kötelező, valamint irányadó elemeket egyaránt tartalmaznak.
- (2) I. rendű kötelező szabályozási elemek
- az övezeti határok amennyiben területfelhasználási egység határával egybeesik.
 - az I. rendű szabályozási területek,
 - az általános közlekedési övezeten (az I. rendű közlekedési területen) belül a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási elemek (úttengelyek, szabályozási szélességek stb.).
- (3) II. rendű kötelező szabályozási elemek
- a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek (a II. rendű szabályozási területek és egyéb szabályozási elemek).
- (4) Az I. rendű, általános szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor. A II. rendű, részletes szabályozási elemek módosítása, belterületen legalább a tömb egészére, külterületen az érintett területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével, vagy meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.
- (5) A szabályozási terv készítésére kijelölt területre eső I. rendű szabályozási elemektől történő kisebb mértékű eltérést (pontosítást) a szabályozási terv készítése során indokolni kell.
- (6) A szabályozási terv módosítását kezdeményezni
- a) beépítésre szánt területen, legalább a területfelhasználási egység területére és a közterületekkel határolt tömb területére, valamint legalább 5,0 ha területre
 - b) beépítésre nem szánt területen a területfelhasználási egység területére kiterjedően lehet.

4. Közterület és közhasználat elől el nem zárt területek alakítására vonatkozó előírások

5. § (1) A város területén közlekedési célra területet felhasználni, létesítményt elhelyezni csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: OTÉK) és jelen rendeletnek megfelelően szabad.
- (2) A közutak számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (3) Az építési területen belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) Országos fő- és mellék utak szabályozási szélességének bővítése esetén, az esetenként felmerülő korlátozás kártalanítási kötelezettsége az országos utak kezelő szervezetét terheli.
- (5) Ha az egyes építési telkek megközelítése csak magánútról történik, akkor a magánutat a földhivatalnál be kell jegyezni. A magánút 9 és 20 óra között közhasználat elől nem zárható el. A magánút legkisebb szélessége 8,0 m.
6. §(1) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa törzsátmérőjével megegyező összátmérőnek megfelelő fa telepítése, 3-nál több fa telepítése esetén kertépítészeti terv alapján. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)
- (2) Belterületen
- a) a 12-16 m közötti szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább egyoldali,
 - b) a legalább 16 m szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.
- (3) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén, vagy közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén történhet.
- (4) Közterületen csak fásított parkolók létesíthetők.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt közterületekben csak a pihenést szolgáló építmények helyezhetők el, és zöldfelületek alakíthatók ki. Épület nem telepíthető.

5. Az épített környezet és településkép alakítására vonatkozó előírások

7. §(1) A települési értékvédelmi tervlapok a város közigazgatási területén az alábbi *települési értékvédelmi területeket és objektumokat* jelölik:

- a) helyi településkép-védelmi (6/a sz. tervlap),
- b) helyi városszerkezet-védelmi (6/a sz. tervlap),
- c) helyi utcahálózat-védelmi (6/a sz. tervlap),
- d) helyi utcakép-védelmi (6/c sz. tervlap),
- e) régészeti érdekű (6/d sz. tervlap),,
- terlteket;
- f) objektumokat (6/b sz. tervlap),.

(2) Az (1) bekezdés alatt felsorolt települési-értékvédelmi területeken és objektumok esetében Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének az épített környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletét is alkalmazni kell.

8. § (1) A helyi *településkép-védelmi terület* előírásai:

- a) A városkép-védelmi terület az országos és helyi védelem alatt álló területek és telkek sűrűsödési területeinek védőterületére terjed ki.
 - b) A terület telkein történő építési tevékenységek során a védelem alatt álló területek és objektumok értékeinek védelme érdekében fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél a környezetbeillesztés igazolására. Ennek érdekében
 - ba) 1000 m² beépített épületterületet meghaladó,
 - bb) a környező építmények épületmagasságát 25 %-ban meghaladó épületek estén a környezetbe való illeszkedést látványvédelmi tervben kell igazolni.
 - c) A területen adótorony nem létesíthető.
 - d) helyi városkép-védelmi területkörnyezetében a védelem alatt álló épülettel közvetlenül szomszédos új épület(ek) magasságának meghatározásánál a védett és az új épület homlokzatmagassága között 1,0 m-nél nagyobb különbség nem lehet. A tető hajlásszöge a védett épületével legyen azonos, kivéve, ha a területre készült sajátos szabályozás másként nem rendelkezik. Minden tervezett átalakítás, illetve új építés terveit a Tervtanácshoz véleményezésre be kell nyújtani.
- (2) *Helyi városszerkezet-védelmi területen* a város szerkezete történelmi örökség, ezért az utcahálózatot, a beépítési módot (a beépített területek arányát és a telekosztások jellegzetességét) meg kell őrizni. Az eredeti telekosztás jellegzetességeit meg kell tartani.
- (3) *A helyi utcahálózat-védelmi területen* a meglévő utcahálózatot meg kell őrizni. Az utcák és a terek kialakult határai csak a szabályozási tervlapon jelölt mértékig módosíthatók.
- (4) *A helyi utcakép-védelmi területen* védett utcaképek esetében a térfalat alkotó épületek egységes stílusát, azok hangulati, esztétikai értékét kell védeni. Ennek érdekében
 - a) az épületek utcai traktusát, homlokzatát lebontani csak indokolt esetben szabad,
 - b) az épületek tetőterét beépíteni általában csak akkor szabad, ha az utcai tetőfronton tetőtéri ablak elhelyezését nem igényli,
 - c) az épületek homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével szabad,
 - d) a homlokzatok színezése a védett utcakép-szakaszra kiterjedő színezési terv szerint engedélyezhető,
 - e) az épület földszinti portál-kialakítása, átalakítása, portálszínezése csak az épület teljes földszintjének egységes kezelésével lehetséges,
 - f) az épület földszinti felújítása és használatváltozás esetén - amennyiben az utcai homlokzatot érinti - az utcaképhez nem illő portálokat ki kell cserélni,
 - g) cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben engedélyezhető,
 - h) a közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók megjelenése általában kerülendő, azonban ha ez nem lehetséges, akkor az előbbieket csak az épületek architektúrájának sérelme nélkül, és csak esztétikus kivitelben, valamint a jelen rendelet 89. § előírásainak figyelembevételével létesíthetők,
 - i) a védett beépítési vonalú ingatlanokon az utcai homlokzat vonalán a történetileg kialakult beépítési vonal fennmaradásáról új beépítés esetén is gondoskodni kell.
- (5) *A helyi régészeti jelentőségű területen* az építési és bontási munkálatokat megelőzően a Damjanich János Múzeumot régészeti szakhatóságként be kell vonni. Az építési és bontási tevékenység megkezdését a régészeti szakhatóság részére be kell jelenteni. Az építési tevékenység alatt

megfigyeléseket kell végezni leletmentés, esetleges építési módosítás céljából. Amennyiben az építési tevékenység során régészeti lelet, vagy arra utaló jel felszínre kerül, a munkálatokat haladéktalanul fel kell függeszteni, és be kell jelenteni a régészeti szakhatóság felé. Az építési tevékenység kizárólag a régészeti szakhatóság hozzájárulása alapján folytatható.

(6) *Objektumvédelmi előírások*

- a) A helyi egyedi védett épület vagy épületrész történeti, városképi, építészeti, iparművészeti jellemzői a hely sajátos karakterének kifejezői, a kultúra részei, ezért e jellemzőket meg kell őrizni. Ennek érdekében
 - aa) a védett épület vagy épületrész nem bontható, azt új épület részeként is meg kell őrizni,
 - ab) a védett épületek, épületrészek szerkezetei, építészeti részletei, tartozékai megőrizendők, illetve hiányuk esetén pótolandók,
 - ac) homlokzat-felújítás, átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet,
 - ad) felújítást, átalakítást végezni csak az épület eredeti formavilágának megfelelően szabad,
 - ae) az épületek homlokzatszínezéséhez színezési tervet kell készíteni,
 - af) földszinti portál-kialakítás, átalakítás, felújítás, használatváltozás esetén a teljes földszint egységes kezelésére, a portálok cseréjére vonatkozó - előírásokat is meg kell tartani,
 - ag) a közműcsatlakozásokra, vezetékekre, vonalas létesítményekre, a reklámhordozókra vonatkozó előírásoknak is érvényt kell szerezni.
- b) Ha a helyi egyedi védelem tárgyának egy részét, részletét korábban az eredetitől stílusidegen, módon eltérő megjelenésűvé alakították át, (pl. felületképzés, tagozatok, nyílászárók mérete, nyílásrendje), akkor annak felújítása során azt
 - ba) az eredeti állapotnak megfelelően,
 - bb) amennyiben az eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem fellelhető fel, akkor a homlokzat megfelelő megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonlóstílusú épülethomlokzatok analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.
- c) Ha a védelem tárgya olyan épülethomlokzat része, vagy tartozéka, amely egyébként lebontható vagy átalakítható, a védett elemet az új homlokzatba funkciójának megfelelően vissza lehet építeni, avagy a védett értéket a tulajdonos felajánlhatja a Damjanich János Múzeum Helytörténeti Gyűjteményének.
- d) Helyi egyedi védelem alatt álló épület tetőtér beépítése esetén, a tető felületén csak síkban fekvő tetőablak lehet, melyek kiosztásának összhangban kell lennie a tető alatti épületszint nyílásrendjével.

9. § *Reklámok, feliratok, utcabútorok elhelyezésének előírásai*

- (1) Helyi egyedi védelem alatt álló objektumon, helyi területi védelem alatt álló környezetbe tartozó ingatlanon, közterület felől látható homlokzaton, tetőfelületen, az ingatlanok elő- és oldalkertjében, kerítésén gépészeti és elektromos vezetékek, valamint berendezés (légtechnikai készülék, parabola-mikrohullámú antenna, stb.) nem helyezhető el.
- (2) Helyi egyedi védelem alatt álló objektum, helyi területi védelem alatt álló környezetbe tartozó ingatlan közterület felől látható homlokzatán:
 - a) konzolosan elhelyezett reklámfelirat, vagy tábla függőleges hossza nem lehet 1,50 m-nél nagyobb;
 - b) cégfeliratot, üzletmegnevezést és egyéb reklámfeliratot különálló, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangolt tábla, vagy külön álló betűk felszerelésével, vagy az erre alkalmas homlokzatmezőkben való felfestésével oly módon szabad megvalósítani, hogy a felirat ne takarjon el építészeti tagozatot;
 - c) a felirat betűtípusának az épület homlokzatának stílusához kell alkalmazkodni;
 - d) felirati tábla csak a bejárat mellett szerelhető fel;
 - e) konzolos cégéerként az adott épülethez megtervezett és elkészített szerkezet alkalmazható, de nem szerelhető fel a homlokzathoz adaptálás nélkül valamely cég, üzletlánc tipizált reklámhordozója;
 - f) védőtető, előtető, biztonsági rács, korlát, ernyőszerkezet, zászlótartó, virágláda tartó, konzolos homlokzati lámpa létesítése engedély alapján végezhető.

6. Táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

10. § (1) A táj és természetvédelmi tervlap a város közigazgatási területén az alábbi táj és természetvédelmi területeket jelöli:
- a) helyi természetvédelmi területet (6/e sz. tervlap),
 - b) tájképvédelmi területet (6/f sz. tervlap).
11. § (1) A helyi természetvédelmi területekre Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyi jelentőségű természeti értékek, területek védelmére alkotott önkormányzati rendeletét kell alkalmazni. Ezen helyi rendelet a jelen rendelet vonatkozó előírásaitól szigorúbb szabályozásokat is megállapíthat. Ez esetben a szigorúbb előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A tájképvédelmi terület előírásai
- a) A tájképvédelmi terület az országos és helyi védelem alatt álló területek sűrűsödési területeinek védőterületére terjed ki.
 - b) A terület telkein történő építési tevékenységek során a védelem alatt álló területek és objektumok értékeinek védelme érdekében fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél ennek igazolására. A tervezett létesítmények környezetrendezésére kertépítészeti tervet kell készíteni.
 - c) Tájképvédelmi területen a táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető, adótorony, szélérőmű nem telepíthető.
 - d) Ha a jelenlegi területhasználat extenzív jellegű, akkor annak jellege nem változtatható meg, függetlenül a művelési ág szerinti besorolástól.
 - e) Újonnan felszínen vezetet távvezeték, termékvezeték nem építhető.
 - f) A mezőgazdasági övezetekben a dűlőutak mentén, telken belül őshonos fafajokkal fasorokat kell telepíteni.
 - g) Reklámtáblák nem helyezhetők el.
 - h) A területre eső erdőövezetekben a tájidegen fafajtákat fokozatosan őshonos fafajtákra kell lecserélni.
 - i) Szélérőmű-park nem jelölhető ki.

7. Környezetvédelmi előírások

12. § (1) A város teljes igazgatási területén állattartás az önkormányzatnak az állattartás szabályozásáról szóló rendelete, a jelen előírások és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével lehetséges.
- (2) A város igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott.
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak az önkormányzat vonatkozó rendelete és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- a) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
 - b) Külszíni anyaggyerő hely területét az anyaggyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető köteles lekultiválni, újrahasznosításra előkészíteni.
- (4) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- (5) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.
- (6) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
13. § (1) Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.
- (2) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.¹

¹ Ez utóbbihoz a KÖTI-KÖVIZIG és a KÖTI-KÖVIFE hozzájárulását be kell szerezni.

A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a 204/2001. (X. 26.) Korm. rendeletben megállapított határértékeknek.

- (3) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.
 - (4) Mezőgazdasági kertek zónákban a Holt-Tisza partjától mért 10 m távolságon belül építési tevékenység nem végezhető.
 - (5) Az üzemanyagotöltő állomáson a földalatti üzemanyag tároló üzemeltetése csak gőzelszívó technológiával, a kútfekék üzemeltetése csak benzingőzt visszaszívó berendezés alkalmazásával engedélyezhető.
 - (6) A termőföld védelme érdekében
 - a) az építési tevékenységet megelőzően a termőtalaj felső 20-30 cm-es rétegét a telken belül deponálni kell. A beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
 - b) tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül - a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.
14. § (1) A város területén a felszíni vizek védelme - a bemosódás elkerülése - érdekében feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.
- (2) A közlekedésből eredő levegőszennyeződés hatásainak csökkentése érdekében a szabályozási tervlapon szereplő növénytelepítés, fásítás megvalósítását végre kell hajtani.

8. Sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

8/A. Építési, telekalakítási tilalmak²

15. §(1) *Közcélú építési és telekalakítási tilalmi területbe* (4/a sz. tervlap) tartozó telkek a tervezett közcélú felhasználás megvalósítása érdekében 10 évig (2024.december 31-ig) építési és telekalakítási tilalom alatt állnak.
- (2) *Változtatási tilalmi területen* (4/b sz. tervlap) a szabályozási terv jóváhagyásig, de legfeljebb 2017 december 31-ig tervezésre kijelölt területen telket alakítani és építésre engedélyt adni nem szabad.
- (3) *Repülőtér védőterülete miatti tilalom területén* (4/i sz. tervlap) a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága szerint meghatározott repülőtér védőterülete miatt építési munka nem engedélyezhető.
- (4) *Víz látványvédelemi tilalom területén* 4/d sz. tervlap) a Holt Tisza víz és látványvédelme miatt építési munka nem végezhető.
- (5) *Nagyvízi meder tilalmi területén* 4/c sz. tervlap)
 - a) újonnan építmények -- kivéve a vízügyi és közműlétesítmények, úszó stégek-- nem helyezhetők el, függetlenül attól, hogy az övezeti előírások esetleg megengedték;
 - b) a meglévő építmények felújíthatók, de nem bővíthetők;
 - c) vegyszerhasználata tilos;
 - d) a területre eső erdőállományt fokozatosan le kell cserélni őshonos erdőállományra.
- (6) *A felszíni vízvédelmi tilalom területén* (4/d sz. tervlap) építési tevékenység nem folytatható.

8/B. Építési, telekalakítási korlátozások

16. § (1) *Árvízmentesítésig szóló korlátozási területen* (4/c sz. tervlap) az árvízmentesítésig építési tevékenység nem végezhető, kivéve, ha a telkek a korábbi előírások szerint már beépített és közművesítettéggel teljes. Ez esetben
 - a) legfeljebb 7,5 m épületmagasságú,
 - b) szabadon álló épület helyezhető el, legfeljebb 25%-os beépítettséggel.
 Az árvizek okozta károkért kártalanítás nem igényelhető. Az árvízmentesítést követően a területre szabályozási tervet kell készíteni.
- (2) *Fakadó és szivárgó vizek elleni védelemi területen* (4/d sz. tervlap)³
 Anyaggödöröt, munkagödöröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.
- (3) *Repülőtér védőterülete miatti korlátozási területen* (4/i sz. tervlap)
 A területbe tartozó telkek – szabályozási tervlapon jelölt részén – építési munka nem végezhető.

² Az (1)-(5) bekezdések tilalmi területein, a tilalom fennállása alatt az 1997. évi LXXVIII. Törvény 22. §-a szerinti építési munkák végezhetők

³ A Közép Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság nyilatkozata szerint: a 110 m-es védőtávolságon belül épület csak saját felelősségre építhető. Az Igazgatóságot kártérítési felelősség nem terheli

- (4) *Víz látványvédelmi korlátozásának területén* (4/d sz. tervlap) – a szabályozási tervlapon jelölt – a Holt-Tisza víz- és látványvédelmi területére eső részén építmény nem helyezhető el.
- (5) *Bűzös, fertőzésveszélyes, illetve erősen szennyező telephely miatti korlátozás területén* 4/h sz. tervlap), bűzös, fertőzésveszélyes telephely védőterülete miatt szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint állattartó épület újonnan nem helyezhető el. A meglévő ilyen funkciót befogadó épületek nem bővíthetők, csak felújíthatók.
- (6) *Honvédségi terület védőterülete miatti korlátozási területen* (4/i sz. tervlap) építési tevékenységet folytatni csak HM előírások szerint szabad.

17. § (1) A szabályozási tervben lehatárolt *vízminőség-védelmi területen* az építési övezetek telkei csak szennyvízcsatorna kiépítése esetén építhetők be. A meglévő közcsatornába az ingatlanokat be kell kötni.
- (2) A vízminőség-védelmi területre eső övezetekben
- a) vegyszeres növényvédelem nem engedhető meg.
 - b). bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyeikre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

18. § (1) *Vasút védőterületén* (4/g sz. tervlap) építmény csak a törvényi előírások figyelembevételével helyezhető el.⁴
- (2) *Közmű védőterületén* (4/f sz. tervlap) építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
 - (3) *Temetkezési korlátozás területén* (4/i sz. tervlap) csak hamvasztásos, kolumbáriumos temetkezési mód engedélyezhető.
 - (4) *Országos közút miatti korlátozás területén* (4/g sz. tervlap) építmények a törvényben előírt feltételek szerint helyezhetők el.⁵
 - (5) *A felszíni vízvédelmi korlátozás területén* (4/d sz. tervlap) építési tevékenység nem folytatható. ⁶
 - (6) *A felszín alatti vízvédelmi korlátozás területén* (4/e sz. tervlap) építményt elhelyezni csak a vonatkozó jogszabályok szerint a szerint szabad.⁷

- 19 § (1) *Tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás területén* (5/a sz. tervlap) a szabályozási tervlapon jelölt telkek érintett részein a SZÉSZ 5.§ (1) és (2) bekezdés előírásai szerint lehet építési tevékenységet folytatni.
- (2) *Zöldgyűrű korlátozási területén* (4/i sz. tervlap) építmény nem helyezhető el.
 - (3) *Rendszeresen belvízjárta területen* (4/i sz. tervlap) belüli beépítésre szánt területen épületet építményt elhelyezni csak a belvízveszély megszüntetését követően szabad.
 - (4) *Tartalék lakóterületre* (4/i sz. tervlap) vonatkozó előírások az alábbiak:
 - a) A szabályozási tervlapon jelölt, tartalékterületre eső lakó építési övezetekben lakóépületek csak akkor telepíthetők, ha a városrészben az azonos építési övezetbe sorolt telkek több mint 2/3-a már beépült.
 - b) Az a) feltétel teljesüléséig, építmény csak a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások szerint helyezhető el.

9. Közművek előírásai

20. § (1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, a
- a) vízellátás,
 - b) szennyvízelvezetés- és tisztítás,
 - c) csapadékvíz-elvezetés,
 - d) földgázellátás,
 - e) távhő-ellátás,
 - f) villamos energia ellátás,

⁴ 1993. évi XCV. Törvény 10. §-ában

⁵ 1988. évi I. törvény 42/a §-a szerint közutak külterületi szakaszának tengelyétől számított 50-50 m, illetve a 32. sz., 40. sz. és a 4. sz. főutak 100-100 m védőtávolságán belül a levegőszennyezés és zajhatás miatt lakóépület nem létesíthető.

⁶ Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése tilos – a jogszerűen beépített területek, a vízjogi engedéllyel rendelkező építmények, valamint a hajózást, a halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények kivételével.

⁷ 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. sz. melléklete

g) kábel TV,

h) távközlés

létesítményei, melyeket közterületen vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.⁸

- (2) Új út építésénél és útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
 - (3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A szabályozási tervlapon jelölt fásított, ill. fásítandó utcaszakaszokon a közművek elrendezésénél a fásítási igényt, ill. a meglévő fák védelmét biztosítani kell.
 - (4) A tervezett 14 m vagy annál kevesebb szabályozási szélességű utcák alatt a közművek elhelyezését csak közös közműárokba fektetve szabad engedélyezni.
 - (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezet-védelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
 - (6) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- 21. § (1)** A közművek hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közmű és biztonsági övezete helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol ez építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgálmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (2) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezetékét szolgálmi jog igénybevételével, az ágazati előírások szerint kell megoldani. A szolgálmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.

9/A. Vízellátás előírásai⁹

- 22. § (1)** A védőtávolságon belül építmény újonnan nem helyezhető el.
- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.
 - (3) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének a bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani a vonatkozó jogszabály alapján.
 - (4) Külterületen lakás céljából szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése és meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, létesíthető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

9/B. Vízvezetés előírásai

- 23. § (1)** A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m.¹⁰
- (2) A városi szennyvíztisztító telepről, az iparterületekről és a szennyvíztisztító kisberendezésekből elvezetett tisztított szennyvíz élővízfolyásba csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be. Közvetlen élővízbe szenny- és csapadékvízet bevezetni csak vízjogi létesítési és üzemeltetési engedéllyel – az abban előírtak betartásával – szabad.¹¹

⁸ Az elhelyezésnél az MSZ 7487/2-80 szabványt, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

Az előírások szerint védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető

⁹ Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága az MSZ 7487/2-80 sz. szabványban rögzített előírások szerint a vezeték keresztmetszet mellett:

- 300 mm átmérőig 3 m,
- 700 mm-ig 5 m,
- 1200 mm-ig 7 m,
- 1200 mm felett 8 m.

¹⁰ A szennyvíztisztító technológiája a környezetvédelmi és területfejlesztési miniszter 8001/1994. (K.Ép.Ért. 11.) KTM tájékoztatójában előírtaknak feleljen meg.

¹¹ Élővízbe történő ipari szennyvíz kibocsátáskor a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet és a 220/2004. (VIII.21.) korm. rendelet előírásai szerinti kibocsátási határértékei az irányadóak.

- (3) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért az esetleg előforduló nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (4) A szennyvízcsatornázásra kerülő utcákban a telkeket, a hálózatépítést elősegítő pályázatokban meghatározott feltételek szerint, a közcsonna megépítése után – várhatóan a csatorna építését követő egy éven belül -- be kell kötni. A bekötés megvalósítása után a helyi szennyvíz közműpótló berendezéseket szakszerűen fel kell számolni.
- (5) A központi belterületen, az új beépítésre kijelölt területeken csak átmenetileg engedélyezhető szennyvíz közműpótló berendezés építése, a szennyvízcsatornázás megvalósítása után az ingatlant be kell kötni a csatornahálózatba.
- (6) Az ingatlanokról kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a csatornabírságról szóló rendeletben foglalt küszöbértékeknek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.¹²

24. § (1) A beépített területektől távol eső, a gazdaságosan nem csatornázható, laza, szétszórt beépítésű területeken a szennyvíz-kezelési módját talajmechanikai szakvélemény meghatározása (zárt gyűjtőtároló illetve szennyvíz előkezelés és tisztítás, vagy szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása) alapján kell megoldani.

- (2) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer kiépítése során a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal történő továbbvezetéséről a befogadóig gondoskodni kell.¹³
- (3) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezését kötelezően vizsgálni kell.
- (4) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.
- (5) A település arculat formálása érdekében zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt Belváros beépített, illetve beépítésre szánt területein
- (6) A csapadékvizek hasznosítása érdekében lakó és üdülőtérületeken, minden újonnan beépített 20,0 m² szinterület után legalább 0,5 m³ csapadékvíz tároló kapacitás kiépítéséről gondoskodni kell.

9/C. Árvíz-, belvízvédelem előírásai¹⁴

25. § (1) A vizek természetes lefolyását, ill. áramlását csak a vízügyi igazgatóság engedélyével, az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

- (2) Árvíz- és belvíz veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak az árvíz-, ill. belvízvédekezéssel összefüggően és a KÖTIVIZIG hozzájárulásával szabad.
- (3) A Tisza folyó partvonalától mért 10-10 m, a Zagyva, a holtágak és a belvízcsatornák partélétől mért 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő árkok partélétől 3-3 m szélességű sáv, karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m sáv biztosítandó karbantartási célra. Ettől eltérni a kezelő egyedi hozzájárulása esetén lehet.

205/2001.(X.26.) Korm. rendelettel (6.§) módosított 38/1995.(IV.5.) Korm. rendelet 21. § (5), (6) bekezdései vonatkoznak új üzem kötelező szennyvíz előtisztítására és a szennyvízelvezető mű káros szennyezésére.

12 *A közcsonnába vezethetőség kritériumait a jelenleg hatályos 205/2001. (X. 26.) Korm. rendelettel módosított „A közműves ivóvíz-ellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről „ szóló 38/ 1995.(IV. 5.) Korm. rendelet 3.§ (7.), valamint a 204/2001. (X. 26.) Kormányrendelet a „Csatornabírságról” szóló rendelet tartalmazza.*

13 *A csapadékvíz elvezetésénél*

- „A felszíni alatti vizek minőségét érintő tevékenységgel összefüggő feladatokról” szóló 203/2001.(X. 26.) Korm. rendelet és a „Használt és a szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló” 28/2004. (XII.25.) KvVM. rendelet,
- „A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló (292/2004. (VII.24.) korm. rendelet és „A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről” szóló 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet, illetve - közcsonna befogadó esetén a „Csatornabírságról” szóló (204./2001.(X. 26.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

14 *Az első- és másodrendű árvízvédelmi töltések védősávja mindkét oldalon a töltés lábától, ill. magaspárt élétől 10,0-10,0 m. Ezen belül építmény nem helyezhető el.*

9/D. Villamosenergia-ellátás előírásai¹⁵

26. § (1) A villamos energia hálózat és építményeik védőtávolságán belül építmény nem létesíthető. Mindennemű tevékenység – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazat hozzájárulásával végezhető.
- (2) Városképvédelmi szempontból a villamos energia – közép-, kisfeszültségű és közvilágítási – hálózatokat a jelen rendelet 86. §-ban, az (1) bekezdés a), b) c) pontjaiban felsorolt értékvédelmi területeken földkábelbe fektetve kell építeni.
- (3) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a villamos energia- és a távközlés-hálózatokat közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.
- (4) A transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni. A városközponti belterületén az új házas transzformátorokat a tervezett épületekben, ill. azok földszintjén, vagy a pincetérben vagy süllyesztett megoldással a környezetbe illesztve kell megoldani. Az ingatlanokon belül elhelyezett transzformátorok megközelítését a szolgáltató számára biztosítani kell. Alkalmazhatók kis helyigényű kompakt transzformátorok is.
- (5) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során az MSZ EN 13201-1-2..4. sz. szabvány előírásait kell betartani. Különös tekintettel a fény minőségére (a felismerhetőség 3000-4000K), a lámpatest karakterisztikájára (fényszennyezés elkerülésére teljesen ernyőzött), valamint a védettségére (avulás IP6x) szempontjaira. A LED fényforrásos lámpatest új építésű világítástechnikailag méretezett hálózatoknál alkalmazható. Felújításnál a színhőmérséklet, a szabványos megvilágítás és az egyenletesség betartásával alkalmazható, melyet mérési jegyzőkönyvvel is dokumentálni szükséges.

15 1. A biztonsági övezet terjedelme

– Föld feletti vezeték - ideértve a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezést is az a) pont a) alpontjában és a b) pontban foglalt eltéréssel - biztonsági övezete a vezeték névleges feszültségétől függően, a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

a) föld feletti szabadvezeték esetében:

aa) 500 kV-ot meghaladó névleges feszültségű felett 40 méter,

ab) 300 kV felett 500 kV névleges feszültségű 28 méter,

ac) 200 kV felett 300 kV névleges feszültségű 18 méter,

ad) 35 kV felett 200 kV névleges feszültségű 13 méter,

ae) 1 kV felett 35 kV névleges feszültségű 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,

af) legfeljebb 1 kV névleges feszültségű 1 méter, a vezeték tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

b) föld feletti szigetelt vezeték és univerzális kábel esetében 0,5 méter, a szigetelt vezeték és univerzális kábel tartószerkezetén (oszlopán) elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés esetében 2,5 méter,

c) föld feletti burkolt vezeték esetében legfeljebb 25 kV névleges feszültségű 2,5 méter és 1,25 méter a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vagy a különleges biztonságra vonatkozó előírásoknak megtartásával létesült,

d) föld feletti vezeték végpontján a biztonsági övezet a végponttól vízszintesen minden irányban mért, a feszültségűtől függően az a), b) és c) pontban meghatározott távolságokra lévő függőleges síkokig is kiterjed.

– Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mindkét oldalán a vezeték névleges feszültségétől függően

a) 35 kV-nál nem nagyobb névleges feszültség esetében 1 méter,

b) 35 kV-nál nagyobb névleges feszültség esetében 1,5 méter,

a vezeték szélső pontjától vízszintesen és nyomvonalára merőlegesen mért távolságokra lévő függőleges síkokig terjed.

– Földben elhelyezett vezeték biztonsági övezete mechanikus védelmet biztosító védőszerkezetben (védőcsőben, kábelcsatornában) elhelyezve a védőszerkezet szélétől mért 0,2 méterig terjed. Több védőszerkezet esetében a távolságot a szélső szerkezettől kell megtartani.

– Falra szerelt szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték köpenyétől a légtér felé mért 0,5 méterig terjed.

– Alépítményen, építményen belül, külön légtérben elhelyezett szigetelt vezeték biztonsági övezete a vezeték légtérét határoló falak külső felületéig terjed.

A szabadtéri elhelyezésű, tartószerkezetben elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezete a berendezés szélétől vízszintesen:

a) 35 kV névleges feszültségű 5 méter,

b) 35 kV felett 500 kV névleges feszültségű 10 méter,

c) 500 kV névleges feszültségű felett 15 méter

távolságban lévő függőleges síkokig terjed.

(2) Föld feletti vagy föld alatti épületben, építményben elhelyezett átalakító és kapcsoló berendezés biztonsági övezetét a berendezés falai határolják.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben említett távolságoktól az építészeti hatóság a 17. §-ban foglaltak szerint eltérést engedélyezhet.

9/E. Földgázellátás előírásai¹⁶

27. § Középnomású földgázellátású területeken, az ingatlanokon kell az egyedi nyomásszabályozókat elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán föld felett illetve földbe süllyesztett megoldással, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

9/F. Távhőellátás előírása

28. § A meglévő föld feletti távhő vezetékeket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni. Új távhő vezetéket csak föld alatt szabad elhelyezni.

9/G. Hírközlés előírása

29. § Városkép-védelem szempontból táv- és hírközlési hálózatokat a jelen rendelet 86.§-ában felsorolt településkép-védelmi területen belül 2015. I.1-től csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, 0,4 kv-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron kell vezetni.¹⁷

16. A nagynyomású gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetét a 6/1982. (V. 6.) IpM. sz. rendeletszabályozza.

A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, ill. a kiszajátított terület szélétől vízszintesen 15 m, az átadó bontható szerelvényeitől 26 m az építési tilalmi sáv.

A Hajdúszoboszló - Vecsés nagynyomású földgázvezeték biztonsági övezete 28-28 m és Szolnok közigazgatási területén áthaladó termékvezetékek védőtávolsága 13-13 m a vezeték szélétől mérve.

A szénhidrogén kutak 10 m sugarú védőtávolságában építési tevékenységet folytatni nem szabad.

A „Körzeti gázellátó rendszerek” védőtávolsága az MSZ 7048/1. 2. és 3. – 83. illetve az azt módosító Szabványügyi Közlöny 8. számában (2002. augusztus) valamint az MSZ 7487/2-80 szabványban meghatározottak szerint módosul.

A nagy-középnomású vezeték biztonsági övezete 5-5 m, a középnomású vezetéké 4-4 m és a kisnyomású vezetéké 2-2 m.

A kisnyomású gázvezeték védőtávolsága védelemmel építve 1-1 m-re csökkenthető.

Védőtávolság

1. A gázelosztó vezeték építményektől, nyomvonalas létesítményektől és más objektumoktól olyan távolságra legyen, amely biztosítja állaguk kölcsönös megővését, és lehetővé teszi biztonságos üzemelésüket.

1. Épülettől, vasúttól és villamosvágánytól az alábbi táblázat szerinti védőtávolságokat kell biztosítani:

| Nyomásfokozat | Védőtávolság (m) | | |
|-----------------|------------------|----------|-------------------|
| | épülettől | vasúttól | villamosvágánytól |
| Kisnyomás | 2 (1) | 2 (1) | 2 (1) |
| Középnomás | 4 (2) | 4 (2) | 3 (1) |
| Nagy-középnomás | 5 (2,5) | 5 (2) | 3 (1) |

A táblázatban jelölt épület olyan építmény, amely szerkezeteivel részben, vagy egészben teret, helyiséget, vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés - jellemzően emberi tartózkodás - céljából.

A táblázat zárójelben lévő védőtávolságai a következő feltételekkel alkalmazhatók:

- az épületet megközelítő vezetéknek a zárójel nélküli védőtávolságon belül kiegészítő védelme legyen,

- a vasutat vagy a villamosvágányt megközelítő vezetéknek a zárójel nélküli védőtávolságon belül megfelelő mechanikai védelme (pl. védőcső) legyen, továbbá a villamos vontatású vasutat vagy a villamosvágányt megközelítő vezetéknek megfelelő aktív korrózióvédelmi berendezései legyenek.

17 A mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében az összekötő sávokban az előírt magassági korlátozás betartandó.

A rádióállomás biztonsági övezetében hatósági előírás szerint építhető épületmagasság:

KH I. adónál

| | |
|------------------------------|-------|
| 400 m-es sugarú körön belül | 9 m, |
| 800 m-es sugarú körön belül | 17 m, |
| 1200 m-es sugarú körön belül | 26 m, |
| 1480 m-es sugarú körön belül | 36 m. |

KH II. adónál:

A KH II. adónál 260 m-es sugarú körön belül 9 m, 500 m-en belül mindennemű tevékenység csak a szakhatóság (Antenna Hungaria Rt Biztonságtechnikai Osztály) engedélyezésével végezhető.

ASzolnoki I-II.KH adó 100 m-es sugarú körzetében 120 kV-os vagy annál nagyobb feszültségű távvezeték nem telepíthető.

Az adók 130 m sugarú kör körzetében 220 kV-os vagy annál nagyobb feszültségű távvezeték nem telepíthető.

A rádióállomások 400 m sugarú körzetében 400 kV-os vagy annál nagyobb névleges feszültségű távvezeték nem építhető..

10. Zöldfelületek általános előírásai

30. § (1) közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kötelezően előírt védőfásítások – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv) 29. §. (4) bekezdése szerinti beültetési kötelezettséggel –
- a) ha területre vonatkoznak, akkor sűrű lombkoronájú és cserjeszintű növényállományból,
 - b) ha elvi jelzéssel szerepelnek, akkor két sor szintű lombkoronájú és cserjeszintű növényállományból kell, hogy létesüljenek.
- (3) A Tisza-part őshonos növényállománya helyi jelentőségű természeti értékvédelemben részesül. A Tisza vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészleteken örökzöldet telepíteni nem szabad.
- (4) A védőfásítás korlátozási övezetében a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását 2 éven belül meg kell kezdeni és négy éven belül be kell fejezni.
- a) A védőfásítás legalább két fasor telepítését jelenti.
 - b) Amennyiben az adottságok az a) pont szerinti fasor telepítését nem, vagy csak részben teszik lehetővé, úgy a kötelezettség módosítását a tulajdonos kezdeményezésére a városi jegyző engedélyezheti.
 - c) Amennyiben a telepítés által elfoglalt terület a telek 15%-át meghaladja, a külön önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben a tulajdonost költségtérítés illetheti meg.
- (5) Közparkokat, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőt érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.

11. Gépjárműparkolásra vonatkozó általános előírások

31. §(1) A gépjármű elhelyezési kötelezettséget helyi parkolási rendelet szabályozza. Az OTÉK szerinti elhelyezendő parkoló szám csak az esetben csökkenthető, ha azt a helyi parkolási rendelet megengedi. Lakó- és üdülőépületeknél azonban minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről gondoskodni kell.

12. Az építés és telekalakítás általános előírásai

32. § (1) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és
- a) az épület lakóépület, és amennyiben az önkormányzat nem kívánja az épületet kisajátítani, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;
 - b) a meglévő épületbővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe nem eshet.
- (2) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlan tulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül önkormányzatának tulajdonába adja, és felajánlását az önkormányzat elfogadja,
- a) akkor az építési telkek megengedett beépítettsége az eredeti telek területe alapján számítható.
 - b) akkor a telek megoszthatóságánál és rendezésénél, az eredeti telekméretet lehet figyelembe venni.
- (3) A 4-es és 5-ös építési karakterű építési övezetben, ha az egyedi telek területe az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
- (4) Ha a telek területe,
- a) a kialakult állapot;
 - b) vagy a tervezett szabályozási vonal miatt az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél kisebb, az építési övezetben meghatározott épületekkel beépíthető, amennyiben az egyéb országos és jelen rendelet szerinti előírások betarthatók.
- (5) Ha a telek a tervezett szabályozási vonal miatt kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél, a telekrendezés végrehajtható.
- 33.§(1) Újonnan nyúlványos telek nem alakítható ki, ha a telek nagysága nem éri el az építési előírásokban meghatározott minimális teleknagyság háromszorosát

- (2) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
- A terepszint alatti építmények területe a telkekre vonatkozó beépítettségi értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg. A Szabályozási Terv egyes területeken ettől eltérően is rendelkezhet.
 - A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. számú melléklet szerint vehetők figyelembe.
- (3) Ha a védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:
- az építményen elhelyezendő reklám illetve hirdető berendezések az építmények közterületfölé nyúlásának OTÉK 40.§ szerinti előírások figyelembevételével helyezhetők el.
 - reklámok, hirdetések csak akkor és úgy helyezhetők el, ha azok az épület(ek) homlokzatának építészeti karakterét nem változtatják meg.

34. § (1) A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg a homlokzatmagasság az előírt épületmagasság felső értékét.

(2) Zártsorú beépítés esetén:

- az épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza 30,0 méternél nagyobb nem lehet, és nem lépheti túl az építési helyet. Ha az épület telekhatárra épül, a telekhatáron tűzfalat kell kialakítani.
 - második önálló nem melléképület mindaddig nem helyezhető el, míg az utcavonalon elhelyezett épület épületmagassága az építési előírás épületmagasságra vonatkozó alsó értéket nem éri el.
- (3) Ha a telek saroktelek és beépítési módja zártsorú, a beépíttség további +20 %-kal növelhető. Az így megnövelt beépíttség azonban nem haladhatja meg a magasabb jogszabályban előírt legnagyobb értéket.
- (4) A 3-as, 4-es, 5-ös építési karakterű építési övezetekben -- a szabályozási terv eltérően nem rendelkezik - - a szabadon álló és oldalhatáron álló épületnek sem szélessége, sem a hossza nem lehet 30 m-nél több.
- (5) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik – kivéve a vegyes karakterű építési övezetekbe sorolt telkek közterület felőli határát – kötelező beépítési vonalnak kell tekinteni az alábbiak figyelembevételével.
- (6) Az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 1/2 hosszán a telekirányban visszaléphet.

35. § (1) Az önálló melléképületek épületmagassága legfeljebb 3,5 m és a gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.

(2) Amennyiben a kialakult helyzet indokolja és az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint a közérdeket nem sérti, akkor a szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I-III. tűzállósági fokozatú -- nem éghető anyagú, külső térlehatároló szerkezeti falazatú, burkolatú, illetve héjazatú -- épületeknél ¹⁸

- 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások az OTÉK 37.§ (4) bekezdés szerinti méreteknél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület magassága az OTÉK 37.§ (4) bekezdés szerinti nyílásos homlokzatú épület magasságát nem haladja meg.
 - az épületek között előírt telepítési távolságot nem kell tartani, ha a magasabb átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzfalként kerül kialakításra.
- (3) A 3-as karakterű építési övezetben, ha a beépítési mód zártsorú, a hátsó telekhatár mentén önálló garázsépület elhelyezhető.
- (4) 1-es és 3-as építési karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron,
- ha a telek szélessége 16 m vagy az alatti csak egy
 - ha a telek szélessége 16 m feletti két garázslehajtó, illetve behajtó nyitható.
- (5) 4-es és 5-ös karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron csak egy garázslehajtó, illetve behajtó nyitható
- (6) a) Minden kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó építési övezetbe tartozó saroktelek esetén, ahol
- aa) a besorolás 3-as jelű városépítési karakter (városi-zárt),
 - ab) a beépítési mód zártsorú,
 - ac) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zártsorú
- a beépíttség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.
- b) Minden *nem kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó és vegyes építési övezetbe tartozó saroktelek* esetén, ahol
- ba) a besorolás 3-as jelű városépítési karakter (városi-zárt)
 - bb) a beépítési mód zártsorú,

¹⁸ Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint „Tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes, vagy magas kockázatba-egységbe sorolt, valamint állandó emberi tartózkodásra alkalmas épület, építmény nem létesíthető

- bc) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú és
 - bd) a telek területe 500 m², vagy annál kisebb
- a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

II. Fejezet Részletes rendelkezések

13. Beépítésre szánt építési övezetek (5/a sz. tervlap) előírás típusai

37. § (1) Az építési övezeti előírások
- a) rendeltetési
 - b) építési
- előírásokból állnak.
- (2) Az építési övezet jelében a betűjel a rendeltetést jelzi, és arra utal, hogy az építési övezet, melyik területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.
- (3) Az építési övezet jelében
- a) az első szám az építészeti karakterre
 - b) a második szám a kialakult, vagy nem kialakult állapotra,
 - c) a harmadik szám a beépítési módra,
 - d) a negyedik szám a legkisebb teleknagyságra és a megengedett telekméretekre,
 - e) az ötödik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre,
 - f) a hatodik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,
 - g) a hetedik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb megengedett épületmagasságra utal.

15. Építési övezetek rendeltetési típusai és az általános előírások

38. § (1) A szabályozási terv a város területén a beépítésre szánt területeken az alábbi rendeltetésű építési övezeteket jelöli:
- a) lakó (továbbiakban L),
 - b) vegyes (továbbiakban V),
 - c) üdülő (továbbiakban Ü),
 - d) gazdasági (továbbiakban G),
 - e) különleges (továbbiakban K)
- építési övezeteket.
- (2) Valamennyi építési övezetben elhelyezhetők az építésre vonatkozó előírások megtartása mellett az OTÉK 32.§ szerinti rendeltetésű, építmények, épületek.
- (3) A megújuló energiaforrás műtárgyát úgy kell elhelyezni, hogy az az építési övezet alaprendeltetés szerinti használatát ne korlátozza, illetve attól védelmet ne igényeljen.

16. Lakó építési övezetek rendeltetési előírásai

39. § *Nagyvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Ln)*
- (1) A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- a) lakó
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, irodai,
 - g) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A területeken a (2) bekezdés d) és g) pontja szerinti rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

40. § *Kisvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Lk)*,

- (1) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) lakó
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, irodai,
 - g) sportrendeltetést tartalmazhat.

41. §Kertvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Lke)

- (1) A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykereskedelmi, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 4 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) lakó
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sportrendeltetést tartalmazhat.
- (3) A területeken a (2) bekezdés f) pontja szerinti rendeltetés csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

42. § Falusias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (Lf)

- (1) A terület jellemzően alacsony sűrűségű, összefüggő nagy (hosszú) kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) lakó
 - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági
 - c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) sportrendeltetést tartalmazhat.

17. Vegyes építési övezetek rendeltetési előírásai

43. § Településközpont vegyes építési övezet rendeltetési előírásai (Vt)

- (1) A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) lakó
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, irodai,
 - g) sportrendeltetést tartalmazhat.

44. § Vegyes intézményi építési övezet rendeltetési előírásai (Vi)

- (1) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - a) igazgatási
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) irodai,
 - g) sportrendeltetést tartalmazhat.
- (2) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

18. Gazdasági építési övezetek rendeltetési előírásai

45. § Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet rendeltetési előírásai (Gksz)

- (1) A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- (2) A területen lakórendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

46. § Zavaró hatású ipari építési övezet rendeltetési előírásai (Gip)

- (1) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen lakás nem helyezhető el.

47. § Egyéb ipari építési övezet rendeltetési előírásai (Ge)

- (1) A terület elsősorban környezetét nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

19. Üdülő építési övezetek rendeltetési előírásai

48. § Üdülőházas üdülő építési övezet rendeltetési előírásai (Üü)

- (1) A terület elsősorban kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek, üdültáborok, kempingek elhelyezésére és túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál.
- (2) A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivétellel -- nem helyezhető el.

49. § Hévízvási házaspár üdülő építési övezet rendeltetési előírásai (Üh)

- (1) A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen elhelyezhetők még az üdülési funkciót nem zavaró, ill. azt szolgáló sportlétesítmények.
- (3) A területen nem helyezhető el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények.
- (4) A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivétellel -- nem helyezhető el.

20. Beépítésre szánt különleges építési övezetek rendeltetési előírásai

50. § Kereskedelmi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Kke)

Elsősorban a 8 000 m² hasznos bruttó szintterületet (a hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterületek nem tartoznak bele) meghaladó bevásárlóközpontok és nagy-kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület.

51. § Intézményi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Ki)

- (1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el.
- (3) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

52. § Honvédelmi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Kho)

- (1) A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.
- (2) A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetőek el.

53. § Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges építési övezet előírásai (Kh)

A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők. (pl. szennyvíztisztító telep)

54. § Közlekedési célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Kkő)

- (1) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetőek el.
- (2) A területen a legkisebb zöldfelületi fedettségre vonatkozó építési övezeti előírásokat kialakult állapot, vagy nem jelentős átalakítás esetén sajátos előírásokban kell meghatározni, mely érték eltérhet az OTÉK 2. sz. mellékletében foglaltaktól.

21. Építési övezetek építési előírás jelei

55. § Az építési övezet építési kódjelei az alábbiak:

- az első két számjegy az építészeti karakterre,
- a harmadik számjegy a beépítési módra,
- a negyedik számjegy a telekméretekre,
- az ötödik számjegy a beépítettségre,
- a hatodik számjegy a zöldfelületi fedettségre,
- a hetedik számjegy az épületmagasságra utal.

22. Építészeti karakterek előírás típusai és tartalma

56. § (1) Az építészeti karakterek típusai

| számjel | építészeti karakter típusok |
|---------|---------------------------------------|
| 10 | belvárosi kialakult |
| 11 | belvárosi nem kialakult (tervezett) |
| 20 | vegyes kialakult |
| 21 | vegyes nem kialakult (tervezett) |
| 30 | városi-zárt kialakult |
| 31 | városi-zárt nem kialakult (tervezett) |
| 40 | kertes kialakult |
| 41 | kertes nem kialakult |
| 50 | külsőségi kialakult |
| 51 | külsőségi nem kialakult (tervezett) |

- (2) A *nem kialakult* (tervezett) építészeti karakterbe tartoznak, a még nem, vagy jellemzően még nem beépített, vagy átalakuló beépítésre szánt területek.
- (3) A *kialakult* építészeti karakterbe tartoznak a kialakult és átalakításra nem szánt, beépített területek.
- A kialakult területre eső építési telkeken a kialakítható telkek legkisebb méreteit, az újonnan építendő, ill. bővítéssel kialakítandó épületek beépítési módját, az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni.
 - Ha a beépítési mód adottság szerinti, de a telekméret nem, akkor az előírt legkisebb telekszélességet az 63.§ (2) bekezdés táblázata szerinti, a vonatkozó telekterülethez tartozó legkisebb telekszélesség adja.
 - Minden esetben meg kell határozni a jelen rendelet 65 és 67.§előírásai szerint
 - a beépítettség mértékét,
 - az épületmagasság értékét, kivéve, ha az épületmagasságot az adottság figyelembevételével, az egyéb országos előírások megtartásával kell meghatározni.

57. §A belvárosi építészeti karakter előírásai

- (1) Az épületek kialakult területen az adottságok sajátos építési övezet előírása figyelembevételével szabadonálló - általános vagy zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhetők el. Ezen belül a beépítés konkrét módját az építési övezet kódja határozza meg.
- (2) Nem kialakult területbe sorolt területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, előkert nem alakítható ki. Új lapostetős épületkialakítás esetén az utcaképi illeszkedést látványtervvel (utcakép tervvel) igazolni kell.
- (3) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
- (4) Melléképület nem építhető. Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32.§ -ban meghatározottakon túl:
- terepszint alatti építmény,
 - közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- (6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell, teleken belül gondoskodni.

58. §A vegyes építészeti karakter előírásai

- (1) Az épületek kialakult területen az adottságok *figyelembevételével* szabadonálló - általános, vagy szabadonálló telepszerű, vagy zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhetők el. Ezen belül a beépítés konkrét módját az építési övezet kódja határozza meg.
- (2) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
- (3) A szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi közterületek -- határain kerítés nem létesíthető,

- területén épület nem helyezhető el.
- (4) Melléképület nem építhető. Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32.§ -ban meghatározottakon túl:
- terepszint alatti építmény,
 - közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².
- (5) Újonnan épület csak akkor helyezhető el
- belterületen, ha a teljes közmű kiépítése megoldott;
 - külterületi beépítésre szánt területen belül, ha a villamos energiaellátás, gázellátás, vízellátás és csapadékvíz elvezetés, továbbá közüzemi szennyvízelvezetés, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés alkalmazása megoldott.
- (6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

59. § A városi-zárt építészeti karakter előírásai

- Az épületek kialakult területen az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhetők el. Ezen belül a beépítés konkrét módját az építési övezet kódja határozza meg.
- Új lapos tetős épületkialakítás esetén az utcaképi illeszkedést látványtervvel, (utcakép tervvel) igazolni kell.
- Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
- a) Melléképület közül elhelyezhető, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²:
 - járműtároló,
 - kiskereskedelmi üzlet,
 - műterem.
- Melléképítmények közül elhelyezhető, az OTÉK 32.§ -ban meghatározottakon túl,
 - terepszint alatti építmény,
 - közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

60. § A kertes építészeti karakter előírásai

- Az épületek, kialakult területen az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy oldalhatáron álló, ikres, vagy zárt sorú beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhetők el. Ezen belül a beépítés konkrét módját az építési övezet kódja határozza meg.
- Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező. 0 kódjelű kialakult beépítési mód esetén, ettől eltérően a kialakult állapotnak megfelelően kell az előkert méretét meghatározni, de az ez esetben sem lehet kevesebb 3,0 m-nél.
- Beépítetlen telken újonnan építmény csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el. Új lapos tetős épületkialakítás esetén az utcaképi illeszkedést látványtervvel, (utcakép tervvel) igazolni kell.
- a) Melléképület közül elhelyezhető, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²:
 - járműtároló,
 - kiskereskedelmi üzlet,
 - árusító pavilon,
 - barkácműhely,

- ae) kisipari műhely,
- af) műterem,
- ag) háztartási tároló,
- ah) üvegház,
- ai) állattartó épület, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
- b) Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32.§ -ban meghatározottakon túl:
 - ba) terepszint alatti építmény,
 - bb) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - bf) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m², és ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.
 - bg) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².
- (5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- (6) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

61. § A külsőségi építészeti karakter előírásai

- (1) Az épületek kialakult területen az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül helyezhetők el. Ezen belül a beépítés konkrét módját az építési övezet kódja határozza meg.
- (2) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
- (3) Beépítetlen telken újonnan építmény csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- (4) a) Melléképület közül elhelyezhető:
 - aa) járműtároló,
 - ab) kiskereskedelmi üzlet,
 - ac) árusító pavilon,
 - ad) barkácsműhely,
 - ae) kisipari műhely,
 - af) műterem,
 - ag) háztartási tároló,
 - ah) üvegház,
 - ai) állattartó épület, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
- b) Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32.§ -ban meghatározottakon túl:
 - ba) terepszint alatti építmény,
 - bb) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - bc) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m²
 - bf) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m², és ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.
 - bg) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - bh) trágyatároló, komposztáló, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
 - bi) siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály
 - bj) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m².
- (5) Épületek újonnan elhelyezhetők részleges közmű kiépítettség esetén is.
- (6) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

23. Beépítési módok előírás típusai és tartalma

62. § (1) Az építési övezetek harmadik számjele a beépítési módra utal:

| számjel | beépítési mód |
|---------|---------------------------|
| 1 | szabadonálló - telepszerű |
| 2 | szabadonálló - általános |
| 3 | oldalhatáron álló |
| 4 | ikres |

| | |
|---|-----------------------------------|
| 5 | zárt sorú |
| 0 | adottságtól függő, vagy kialakult |
| X | sajátos előírás vonatkozik rá |

- (2) A beépítési módokat építési helyként kell értelmezni.
(3) 0 kódjel esetén a beépítési módot a szomszédos telkeken kialakult állapot figyelembevételével kell meghatározni.

24. Telekalakítási előírások típusai és tartalma

63. § (1) Az építési övezetek negyedik számjele a teleknagyságra utal:

| számjel | megengedett legkisebb telekterület | újonnan kialakított |
|---------|------------------------------------|---------------------|
| 1 | 100 m ² | |
| 2 | 180 m ² | |
| 3 | 360 m ² | |
| 4 | 500 m ² | |
| 5 | 720 m ² | |
| 6 | 900 m | |
| 7 | 1000 m ² | |
| 8 | 2000 m ² | |
| 9 | 4000 m ² | |
| 0 | adottságtól függő, vagy kialakult | |
| X | sajátos előírás vonatkozik rá | |

- (2) Az egyes telekterületeknél a beépítési mód függvényében - új telek kialakításánál - az alábbi táblázat szerinti telekméreteket kell megtartani. (A zárójeles méretek kialakult környezetre vonatkoznak).

| számjel | legkisebb telekterület (számjel) m ² | legkisebb megengedett telekmélység m | Újonnan kialakítható, közbenső legkisebb telekszélesség m-ben a beépítési módtól függően | | | | |
|---------|---|--------------------------------------|--|------------------------|-------------------|---------|-----------|
| | | | szabadonálló telepszerű | szabadonálló általános | oldalhatáron álló | ikres | zárt sorú |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 100 | 10 (10) | | | | | 3 (3) |
| 2 | 180 | 15 (15) | | | | | 6 (6) |
| 3 | 360 | 25 (15) | | 12 (12) | | | 10 (8) |
| 4 | 500 | 25 (15) | | 14 (12) | 12 (12) | 9 (8) | 10 (8) |
| 5 | 720 | 30 (25) | | 18 (14) | 14 (12) | 10 (9) | 12 (10) |
| 6 | 900 | 35 (30) | | 20 (18) | 16 (14) | 12 (10) | 16 (12) |
| 7 | 1000 | 35 (30) | 20 (18) | 20 (18) | 16 (14) | 12 (10) | 16 (12) |
| 8 | 2000 | 40 (35) | 35 (25) | 30 (20) | 18 (16) | | 20 (16) |
| 9 | 4000 | 50 (40) | 40 (30) | 40 (30) | 18 (16) | | 40 (20) |
| 0 | adottságtól függő | | (18) | (12) | (12) | (8) | (3) |

- (3) 0 kódjel esetén a legkisebb telekterületet a kialakult állapot figyelembevételével kell meghatározni.
(4) Saroktelek esetén a legkisebb telekszélesség a táblázat értékeinél 20 m alatti telekszélesség esetén a közbenső telekméret +2,0 m. 20 m, illetve 20 m feletti telekszélesség esetén nincs különbség a sarok telek és a közbenső telek előírt legkisebb szélessége között.

64. § (1) A kialakult területeken az újonnan kialakítandó legkisebb telekméreteket a táblázat zárójeles értékei adják.
(2) Újonnan 100 m²-es telek csak garázstelekként alakítható ki. Ez esetben elő és hátsókerter nem kell megtartani.
(3) A legkisebb telek területének értékétől az építési hatóság egyedi értékelés alapján, az adottságokra való tekintettel -5% mértékéig eltérhet.

25. Beépítettségi előírások típusai és tartalma

65. § (1) Az építési övezetek ötödik számjele a megengedett legnagyobb beépítettségre és a legkevesebb kialakítandó zöldfelületre utal.

| számjel | legnagyobb megengedett beépítési % (számjele) |
|---------|--|
| 1 | ≤ 5 |
| 2 | ≤ 15 |
| 3 | ≤ 25 |
| 4 | ≤ 30 |
| 5 | ≤ 40 |
| 6 | ≤ 50 |
| 7 | ≤ 60 |
| 8 | ≤ 80 |
| 9 | 100 |
| 0 | adottságtól függő |
| X | sajátos előírás vonatkozik rá |

26. Zöldfelületi fedettség előírásai, típusai és tartalma

66. § (1) Az építési övezetek hatodik számjele a megengedett legkevesebb kialakítandó zöldfelületi fedettségre utal.
- (2) Ha az építési övezet gazdasági területbe tartozik, a táblázat szerint legkisebb zöldfelületi fedettség a táblázati érték -5% lehet.
- (3) Ha a telken tömegközlekedési létesítmény, vagy csak garázs kerül elhelyezésre, a szükséges burkolt felületekre tekintettel a táblázat szerint legkisebb zöldfelületi fedettség a táblázati érték -10% lehet.
- (4) Az 1-es kódjelű 100 m²-es teleknagyság esetén a zöldfelületi fedettségre vonatkozó előírást nem kell megtartani.

| számjel | előírt legkisebb zöldfelületi fedettség % |
|---------|---|
| 1 | 80 ≤ |
| 2 | 70 ≤ |
| 3 | 60 ≤ |
| 4 | 55 ≤ |
| 5 | 45 ≤ |
| 6 | 35 ≤ |
| 7 | 25 ≤ |
| 8 | 10 ≤ |
| 9 | 5 ≤ |
| 0 | -- |

27. Az épületmagasság előírásai

67. § (1) Az építési övezetek hetedik számjele a legkisebb és legnagyobb megengedhető épületmagasságra utal.

| számjel | megengedett legkisebb épületmagasság (m) | megengedett legnagyobb épületmagasság (m) |
|---------|--|---|
| 1 | | 3,5 |
| 2 | | 4,5 |
| 3 | | 6,0 |
| 4 | | 7,5 |
| 5 | 5,0 | 10,5 |
| 6 | 7,5 | 12,5 |
| 7 | 10,5 | 16,0 |
| 8 | 10,5 | 33,0 |
| 9 | -- | 33,0 |
| 0 | adottságtól függő, vagy kialakult | |
| X | sajátos előírás vonatkozik rá | |

- (2) 0 kódjel esetén, az épületmagasságot az adottság figyelembevételével, az egyéb országos előírások megtartásával kell meghatározni.
- (3) A vegyes karakterű (2-es számjelű) építési övezetnél nem kell a táblázat szerinti alsó értéket megtartani.

28. Beépítésre nem szánt övezetek (5/b sz. tervlap) általános előírása

68. § Valamennyi övezetben elhelyezhetők az építésre vonatkozó előírások megtartása mellett az OTÉK 32.§ szerinti építmények

29. Beépítésre nem szánt különleges övezetek előírásai

69. § *Intézményi célú különleges övezet előírásai (Ki)*

- (1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények (pl. lakóépületek) helyezhetők el.
- (3) Az építmények által elfoglalt terület nem haladhatja meg a telek területének 2%-át. Kriptát és urnafalat a beépítettség számításánál figyelmen kívül lehet hagyni.
- (4) Az épületek épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

70. § *Bányászati célú különleges övezet előírásai (Kb)*

- (1) A terület a nyersanyag lelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek övezete.
- (2) A területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.
- (3) A területre eső telkeken elhelyezhető
 - a) az építmény által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és
 - b) az épületek épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

71. § *Honvédelmi célú különleges övezet előírásai (Kho)*

- (1) A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.
- (2) A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

72. § *Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges övezet előírásai (Kh)*

- (1) A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők.
- (2) A területre eső telkeken elhelyezhető
 - a) építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át és
 - b) az épületek épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

30. Közlekedési és közmű övezetek előírásai

73. § *Közúti közlekedési és közmű övezet előírásai (Köu)*

- (1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés és közművek céljára kijelölt terület.
- (2) A területen elhelyezhető
 - a) az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda, köztér, gyalogút és mindezek csomópontja,
 - b) vízelvezetési rendszerek, környezetvédelmi építmények,
 - c) közmű és hírközlés építményei
 - d) zöldfelületek,
 - e) legfeljebb bruttó 20 m² szint-területű pavilon,
- (3) Az elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (4) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási tervlap szabályozza.

74. § *Vasúti közlekedési és közmű övezet előírásai (Kök)*

- (1) A területen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó, közlekedést kiszolgáló építmények, a területet igénybevevők ellátását szolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) A legfeljebb 5% mértékig beépíthető területre eső vasúti közlekedési és közműterületre eső telkeken elhelyezhető
 - a) építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át
 - b) épületek épületmagassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.

75. § Légi közlekedési övezet előírásai (Köl)

- (1) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- (2) A területen csak a megnevezett közlekedési funkciókat kiszolgáló építmények, valamint a területet igénybevevők ellátását szolgáló épületek helyezhetők el.
- (3) A beépítésre nem szánt területre eső kizárólagos közlekedési területen
 - a) az egyes telkek beépítettsége nem haladhatja meg az 5%-ot,
 - b) az elhelyezhető építmények épületmagassága – a távközlési és repülőtéri irányítási építményeket kivéve – a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

31. Zöldövezet előírásai (Z)

76. § Közparkok céljára kijelölt övezetben az alábbi előírásokat kell megtartani:

- (1) A területen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.
- (2) A területnek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkal és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatóknak kell lennie.
- (3) A közpark területén
 - a) legalább 70% zöldfelületet kell kialakítani,
 - b) a megengedett legnagyobb beépíttség 3%,
 - c) az elhelyezhető épületek épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (4) A lakótelepi közkertek, az alaptérképen jelölt lakótelkek (telektömbök) részei.
 - a) Az építési övezeti előírások, nem az úszótelekre, hanem az azt körülvevő telekterületre (telektömbre) vonatkoznak.
 - b) A szabályozási terven jelölt közkerteket a beépítés és a parkoló területek módosítása során is meg kell tartani. A közkertben épület nem helyezhető el, parkoló nem alakítható ki.

32. Erdőövezetek előírásai

77. § Védelmi célú erdőövezet előírásai (Ev)

- (1) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- (2) A területen épület nem helyezhető el.
- (3) A területen hulladékudvar kialakítható.
- (4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélerőmű park.

78. § Közjóléti célú erdőövezet előírásai (Ek)

- (1) A terület elsődlegesen közjóléti egészségügyi- szociális- turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
- (2) A 100 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 1%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az épületek épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t. Amennyiben a telken elhelyezendő épület(ek) beépített alapterülete meghaladja a 300 m²-t, azok csak szabályozási terv alapján helyezhetők el.
- (4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélerőmű park.

79. § Gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai (Eg)

- (1) Az övezetbe az Ev és Ek jelű erdőterületbe nem sorolható erdők tartoznak.
- (2) A 100 000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az épületek épületmagassága nem haladhatja meg a 3,5 m-t.
- (4) 300 m²-nél nagyobb beépített területű épület csak szabályozási terv alapján épülhet.
- (5) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélerőmű park.

33. Mezőgazdasági övezetek előírásai

80. § Mezőgazdasági övezetekben az 1500 m²-nél nem kisebb és legfeljebb 6000 m² nagyságú, már 1997. XII.1-e előtt művelés alól kivett művelési ágú udvar (vagy tanya) elnevezésű földrészlet 10 % beépítettségi mértékig lakó- és gazdasági épület együttesével beépíthető, ha az övezetben előírt teleknagyság saját tulajdonban lévő ingatlan összevonással egyébként nem biztosítható.

81. § Mezőgazdasági kertés 1. övezet előírásai. (Mk1)

- (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak.
- (2) A övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

- (3) A övezetbe tartozó telkeken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:
 - a) 720 m²-t meghaladó telekterület esetén egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény
 - b) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén több gazdasági építmény és terepszint alatti építmény
 - c) 3000 m²-t meghaladó telekterület esetén lakóépület kiskereskedelmi élelmiszerüzlet, szálláshely-szolgáltató, lovagoltatással, vendéglátással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők.
- (4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be.
- (5) A telek beépítettsége 720-1000 m² területű telkeken túlléphető legfeljebb 30 m² beépített terület mértékéig.
- (6) A telken épület
 - a) legalább 5,0 m előkert biztosításával
 - b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal, 25-45°-os hajlásszögű magas tetővel telepíthető.

- 82. §** (1) A telken épületet akkor lehet elhelyezni, ha
- a) a telekszélesség legalább 9 m (oldalhatáron állóan)
 - b) a telekszélesség legalább 12 m (szabadon állóan).
- (2) Állattartó épület nem helyezhető el.

83. § Mezőgazdasági kertés 2. övezet előírásai (Mk2)

- (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:
 - a) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület és terepszint alatti építmény,
 - b) 3000 m²-t meghaladó telekterület esetén lakóépület kiskereskedelmi élelmiszerüzlet, szálláshely-szolgáltató, lovagoltatással, vendéglátással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők.
- (4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be.
- (5) A telken épület
 - a) legalább 5,0 m előkert biztosításával
 - b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal, 25-45°-os hajlásszögű magas tetővel telepíthető.
- (6) A telken épületet akkor lehet elhelyezni, ha a telekszélesség legalább 16 m.

84. § Mezőgazdasági kertés 3. övezet előírásai (Mk3)

- (1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak. Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekméreteken esetén szabad:
 - a) 720 m²-t meghaladó területen csak egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény,
 - b) 1500 m²-t meghaladó telekterület esetén több gazdasági épület és terepszint alatti építmény,
 - c) oldalhatáron állóan, ha a telekszélesség legalább 9 m,
 - d) szabadon állóan, ha a telekszélesség legalább 12 m.
- (3) A telek beépítettsége
 - a) nem haladhatja meg a 3%-ot,
 - b) 720-1000 m² területű telkeken a 3%-ot meghaladó lehet a beépítettség mértéke, de nem haladhatja meg, a 30 m² beépített területet.
- (4) A telken épület
 - a) legalább 5,0 m előkert biztosításával
 - b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal telepíthető.
 - b) legmagasabb pontjának magassága legfeljebb 5,0 m (94,00 m Balti tenger felett) lehet.
- (5) Állattartó épület nem helyezhető el.
- (6) „A”, „B” vagy „C” tűzvesélyességi osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló, valamint állandó emberi tartózkodásra alkalmas épület, építmény nem létesíthető.

85. § Mezőgazdasági általános 1. övezet előírásai (Má1)

- (1) Az övezetbe a jellemzően kistanyás jellegű területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A telken új építményt elhelyezni csak az alábbi telekméreteken szabad:
 - a) 3000 m²-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület elhelyezhető
 - b) 6000 m²-t meghaladó telek esetén gazdasági épület és lakóépület elhelyezhető
 - c) ha a telek szélessége legalább 50 m.
- (4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:
 - a) a birtokközpont telekterülete legalább 1000 m² legyen,
 - b) a birtokközpontban lévő telkek összes területe érje el a 6 000 m²-t,
 - c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközpontban tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközpontban tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.
- (5) A nem birtokközpontban tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.
- (6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépítettség mértékéig építhető be lakóépülettel.

86. § (1) A mezőgazdasági általános 1. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmény

- a) szabadon-állóan,
 - b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,
 - c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal és 25-45°-os hajlásszögű magas tetővel,
 - d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal és magas tetővel telepíthető.
- (2) A 4000 m²-t meghaladó beépített színterület csak szabályozási terv alapján építhető.
 - (3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.
 - (4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítása teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

87. § Mezőgazdasági általános 2. övezet előírásai (Má2)

- (1) Az övezetbe a jellemzően nagyanyás jellegű területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet egyaránt elhelyezni
 - a) csak 20 000 m²-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha
 - b) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m.
- (4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:
 - a) a birtokközpont telek területe legalább 2 000 m² legyen,
 - b) a birtokközpontban lévő telkek összes területe érje el a 20 000 m²-t
 - c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközpontban tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközpontban tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.
- (5) A nem birtokközpontban tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.
- (6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépítettség mértékéig építhető be lakóépülettel.

88. § (1) A mezőgazdasági általános 2. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmény

- a) szabadon állóan,
- b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,
- c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal és 25-45°-os hajlásszögű magas tetővel,
- d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m építmény magassággal és magas tetővel telepíthetők.

- (2) A 4000 m²-t meghaladó beépített szinterület csak szabályozási terv alapján építhető.
- (3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.
- (4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

89. § Mezőgazdasági általános 3. övezet előírásai (Má3)

- (1) Az övezetbe a jellemzően szórvány tanyás jellegű területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények és hatásvizsgálattal igazoltan széltermőművek helyezhetők el.
- (3) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet elhelyezni
 - a) csak 100 000 m²-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha
 - b) a telek szélessége legalább 100 m.
- (4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:
 - a) a birtokközpont telekterülete legalább 10 000 m² legyen,
 - b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 100 000m²-t.
 - c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.
- (5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.
- (6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépítettség mértékéig építhető be lakóépülettel.

90. § (1) A mezőgazdasági általános 3. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmények

- a) szabadon állóan,
 - b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,
 - c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal, 25-45°-os hajlásszögű magas tetővel,
 - d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal és magas tetővel telepíthetők.
- (2) A 4000 m²-t meghaladó beépített szinterület csak szabályozási terv alapján építhető.
 - (3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.
 - (4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

91. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 1 előírásai (Mko1)

- (1) Környezet-, táj és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelyhez építmények elhelyezése nem szükséges.
- (2) Az övezetbe tartozó telkeken épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezetben erdő is telepíthető.

92. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 2 előírásai (Mko2)

- (1) Környezet-, táj- és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelyhez építmények elhelyezése nem szükséges.
- (2) A z övezetben tartozó telkeken épület nem helyezhető el.
- (3) Az övezetben erdő is telepíthető. Az erdőállomány csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fafajokkal telepíthető.

93. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 3 előírásai (Mko3)

- (1) Az övezet halgazdálkodás (horgászat) céljaira kijelölt terület.
- (2) Az övezetben a halgazdálkodással, horgászattal összefüggő építmények:
 - a) halászház, őrház
 - b) közösségi horgászház és
 - c) egyéb a halgazdálkodást (horgászatot) szolgáló nem épület jellegű építmények (csónakkikötő, stég stb.) helyezhetők el.
- (3) Az elhelyezhető épület

- a) alapterülete nem haladhatja meg a telekterület 2 %-át,
- b) épület épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet,
- c) 25-45°-os hajlásszögű magastetős kialakítású lehet.

34. Az erdő, mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások

94. § Valamennyi erdő, és mezőgazdasági övezetben

- (1) a meglévő lakóépületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, ill. a SZÉSZ hatályba lépését követően egy alkalommal legfeljebb 25 m²-rel bővíthetők.
- (2) Új bányanyitáshoz, illetve meglévő bánya művelésének további folytatásához akkor nem szükséges a területfelhasználás módosítása, ha a külszíni bányászattal érintett területen a bányászatról szóló törvény¹⁹ alapján megállapított bányatelek van, és együtt teljesülnek a következő feltételek:
 - a) a bányatelek jogosítottja (bányavállalkozó) a bányászati tevékenységére (lefedés, kitermelés) egyidejűleg 5 hektárnál kisebb területet vesz igénybe, továbbá
 - b) a bányászati tevékenységgel igénybe vett területeket 2 éven belül eredeti művelési ágába, vagy a kivett hely megnevezése szerint visszaállítja (rekultiválás, tájrendezés).
- (3) A bányászattal érintett telkeken az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és az épület(ek) épületmagassága – a fűróberendezések építményét kivéve – a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

35. Vízgazdálkodási övezetek előírásai (VG)

95. § (1) Az övezetekben

- a) a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások), medre és parti sávja,
- b) állóvizek medre és parti sávja,
- c) a folyóvizekben keletkezett nyilvántartásba még nem vett szigetek,
- d) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- e) a vízbeszerzési területek,
- f) a hullámterek,
- g) a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek tartoznak.

96. § A vízmeder vízgazdálkodási övezetében (VGv)

- (1) Építmény nem helyezhető el.
- (2) A folyóvizeken csak úszó stégek helyezhetők el

97. § Az árvízvédelem vízgazdálkodási övezetében (VGá)

- (1) Az építmények által elfoglalt terület
 - a) árvízvédelemmel kapcsolatos építmények (pl. gátórház) esetén a telek legfeljebb 5%-a,
 - b) egyéb esetben a telekterület 0,1%-a lehet.
- (2) Az épületek épületmagassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.
- (3) Ideiglenes (legfeljebb 120 napra szóló), idegenforgalmi célú építmények is elhelyezhetők.

III. Fejezet

A város egyes területeire érvényes sajátos (kiegészítő) előírások (8. számú tervlap)

36. A sajátos előírási területek

98. § (1) A szabályozási tervlap az alábbi sajátos előírási területeket jelöli:

- 1. Szolnok, Kossuth Lajos tér és környékére (KO) – 37. fejezet
- 2. Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) – 38. fejezet
- 3. Szolnok - Alcsi, két vasút közötti terület (AL) – 39. fejezet
- 4. Szolnok - Alcsi, Mester úti szovjet laktanya és környéke (BE) – 40. fejezet
- 5. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt területe (4SZ) – 41. fejezet
- 6. Szolnok Botár Imre út területe (BOT) – 42. fejezet
- 7. Szolnok, Zagyva-part (ZAP) – 43. fejezet
- 8. Szolnok, Városmajor úti volt szovjet laktanya környéke (VSZ) – 44. fejezet
- 9. Szolnok, volt 4. sz. főút – Téglagyári út közötti terület (T) – 45. fejezet

10. Szolnok: Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt.-Csokonai utca által határolt terület (SZAN) – 46. fejezet
11. Szolnok, Tiszaligeti üdülősor területe (TL) – 47. fejezet
12. Szolnok, Széchenyi krt. – Fogoly u. – Sárkány u. – Thököly u által határolt terület – 48. fejezet
13. Szolnok, városközpont (V) – 49. fejezet
14. Szolnok: Ipari Park (VE) – 50. fejezet
15. Szolnok, Szandai rét (SZA) – 51. fejezet
16. Szolnok, D-I Iparterület – 52. fejezet
17. Szolnok, Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt terület – 53. fejezet
18. Tószegi út – 4. sz. főút – Kiskunfélegyháza – Kecskemét vasútvonal és a déli ipari park északi határa által közrezárt terület – 54. fejezet
19. Tisza Parti sétány – 55. fejezet
20. Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telek – 56. fejezet
21. Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti egészségügy - szociális-turisztikai rendeltetésű erdő – 57. fejezet
22. Szolnok, ipari park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környéke – 58. fejezet
23. Szolnok, Városmajor úti volt tüdőkórház területére (774/3-4 hrsz.) és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ)– 59. fejezet
24. Volt MÁV vasútterület, a 8163/10-13 hrsz. telkekre – 60. fejezet
25. Vasútállomás és környéke (VA) –61. fejezet
26. Piroskai út és környéke Ipari Park (P) – 62. fejezet
27. Tiszaliget, 9737, és a 9686/1 hrsz. telek (G) – 63. fejezet
28. Véső utca és környéke (VS) – 64. fejezet

(2) A sajátos előírások az I-III fejezet általános előírásaitól eltérhetnek, ilyenkor a sajátos előírások a mértékadók.

37. Szolnok, Kossuth Lajos tér és környékére (KO) vonatkozó sajátos előírások

99. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Kossuth Lajos utca – Kossuth Lajos tér – Ságvári Endre körút – Ady Endre út – Jókai Mór utca által körülhatárolt területére terjed ki. (C1 jelű)
- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a) Vi-10-50XX7(KO)
- b) Vi-11-55902(KO)
- c) Vt-10-50XX7(KO)
- d) Vt-31-5555X(KO)
- e) Vt-31-5X673(KO)
- f) Vt-31-5X774(KO)
- g) Vt-31-27XX3(KO)

100. § Az Vi-10-50XX7(KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények (pl. lakóépületek) helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Újonnan előkert nem alakítható ki
 - ac) A telek közterületi homlokvonalán álló terület, épület utcára néző szállítás jellegű helyiségeinek padlószint magassága legalább 3,0 m legyen. A földszint utca felőli oldalán újonnan csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezhető el.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. terepszint alatti építmény,
 2. hulladék tartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 3. önálló –épülettől különálló kirakatszekrény,
 4. közmű becsatlakozási műtárgy.

- af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
- b) Az önkormányzat parkolási rendelet értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
- c) Az építési övezetbe eső telkek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősülnek, ha közterületről gépjárművel megközelíthetők és a cb) pontok előírásai szerint beépíthetők. Telekhatár csak akkor módosítható, engedélyezhető, ha a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest az építési telek méretei növekednek, vagy legfeljebb 10 %-kal csökkennek.
- d) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: % (X kód értéke)
 - da) lakóépületnél max. 75 %
 - db) egyéb épületnél max. 100 %
- e) Lakótelkeknél az építési telek területének legalább 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. (X kód értéke)
- f) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:
 - fa) legalább 10,5 m
 - fb) legfeljebb 16,0 m
- g) Kialakult utcakép (foghíj, átépítés) esetén az építmény épületmagassága:
 - ga) ha a két szomszédos, meglévő építmény különböző magasságú, akkor az új magasság a két meglévő magasság közé kell, hogy essen, de nem lehet több, mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m
 - gb) ha a két szomszédos meglévő építmény azonos magasságú, akkor az új magasságnál + fél szintkülönbség megengedett, de nem lehet több, mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m.

101. § A Vi-11-55902 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A területen csak közlekedési célokat szolgáló építmények (parkoló lemez, és hozzákapcsolódó funkciók) helyezhetők el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Újonnan előkert nem alakítható ki
 - ac) Melléképület nem építhető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladék-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló -- kirakatszekrény,
 5. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop 6,0 m magasságig.
 - ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- b) Az újonnan kialakítható telekméretek
 - ba) telekszélesség legalább 16 m
 - bb) telekmélység legalább 40,0 m
 - bc) telekterület legalább 720 m²
- c) A beépítettség mértéke 100% lehet
- d) Az épületmagasság legfeljebb 4,50 m lehet.

102. § A Vt-1050XX7 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
- aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Újonnan előkert nem alakítható ki
 - ac) A telek közterületi homlokvonalán álló terület, épület utcára néző szállás jellegű helyiségeinek padlószint magassága legalább 3,0 m legyen. A földszint utca felőli oldalán újonnan csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezhető el.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképitmények közül elhelyezhető:
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. hulladéktartály, ill. tároló,
 - 3. önálló –épülettől különálló -- kirakatszekrény,
 - 4. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelet értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
- b) Az építési övezetbe eső telkek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősülnek, ha közterületről gépjárművel megközelíthetők és az eb) pontok előírásai szerint beépíthetők. Telekhatár csak akkor módosítható, ha a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest az építési telek méretei növekednek, vagy legfeljebb 10 %-kal csökkennek.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: % (X kód értéke)
- ca) lakóépületnél max. 75 %
 - cb) egyéb épületnél max. 80%
- d) Lakótelkeknél az építési telek területének legalább 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. (X kód értéke)
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:
- ea) legalább 10,5 m
 - eb) legfeljebb 16,0 m
- f) Kialakult utcakép (foghív, átépítés) esetén az építmény épületmagassága:
- fa) ha a két szomszédos, meglévő építmény, különböző magasságú, akkor az új magasság a két meglévő magasság közé kell, hogy essen, de nem lehet több mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m
 - fb) ha a két szomszédos meglévő építmény azonos magasságú, akkor az új magasságnál + fél szintkülönbség megengedett, de nem lehet több mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m.

103. § A Vt-31-5555X (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

- bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltesítést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
A Tófenék utca felőli térfalon, a szabályozási terven jelölt helyen – a tömbbelső gyalogos megközelítése érdekében – a beépítés 10 m szélességben megszakad
 - ab) Az építési telken csak magas tetős, az utca vonalán az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű épület helyezhető el. A keretes beépítéshez csatlakozó, belső udvarokba beforduló épületszárnyak gerincvonala az utcára merőleges és az udvarok felé leköttyölt kell, hogy legyen.
 - ac) Melléképületek nem építhetők.
 1. járműtároló az épülettel egy tömegben csak a csillaggal jelölt telkeken építhető,
 2. a többi telken a gépjárműtároló csak az épület, ill. a kert alatt (süllyesztett földalatti parkolóként) helyezhető el
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény (a földalatti parkolóból a feljáratok vagy közvetlenül az épületekbe, vagy fedett-nyitott esővédő tető alá kell, hogy vezessenek),
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladék tartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig
 4. önálló –épülettől különálló kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről, telken belül kell gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek
 - ba) szélessége legalább 20 m
 - bb) mélysége legalább 30 m
 - bc) területe legalább 720 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretet növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%, sarokteleknél 75%.
- d) Az építési telek területének legalább 45%-át, sarokteleknél 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke):
 - ea) legalább 7,5 m,
 - eb) legfeljebb 10,0 m lehet.

104. § A Vt-31-5X673 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

- bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
- ab) Az építési telken csak magas tetős, az utca vonalán az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű épület helyezhető el.
- ac) Melléképület nem építhető. Járműtároló csak az épülettel egy tömegben építhető.
- ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladéktartály, ill. tároló,
 4. önálló –épülettől különálló -- kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
- ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
- af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési teleknek:(X kód értékei):

- ba) szélessége
 1. közbenső teleknél legalább 12 m
 2. sarokteleknél legalább 14 m

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 360 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50 %, sarokteleknél 75%.

d) Az építési telek területének legalább 25 %-át, sarokteleknél 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

105. §Vt-31-5X774 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
- ab) Az építési telken csak magas tetős, az utca vonalán az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű épület helyezhető el. Tetőtér beépítésnél kiemelt tetőtéri

ablak csak a kert felé létesíthető, az utca felé csak tetősíkból lévő ablak helyezhető el.

ac) Melléképület nem építhető. Járműtároló csak az épülettel egy tömegben építhető.

ad). Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékartály, ill. tároló,
4. önálló –épülettől különálló -- kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af). Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:(X kód értéke):

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 12 m,
2. sarokteleknél legalább 14 m.

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 360 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretet növelését eredményezi

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 60% sarokteleknél 75%.

d) Az építési telek területének legalább 25 %-át – sarokteleknél 15 %-át –növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

106. § A Vt-31-27XX3 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészetű karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.

ab) Az építési telken csak magas tetős, előkertes, az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű épület helyezhető el.

ac) Előkert előírt mérete 10,0 m.

ad) Melléképület nem építhető. Járműtároló csak az épülettel egy tömegben építhető.

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló –épülettől különálló -- kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

- af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek
 - ba) szélessége
 - 1. közbenső teleknél legalább 20 m,
 - 2. sarokteleknél legalább 22 m.
 - bb) mélysége legalább 35 m
 - bc) területe legalább 1000 m²
 - bd) A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 20 %(X kód értéke).
- d) Az építési telek területének legalább 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet

107. § A 97. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb előírások az alábbiak:

- (1) Az utcabútorozás és utcafásítás lehetőségének biztosítása érdekében a közép-, kisfeszültségű és közvilágítási hálózatok, valamint a távközlési hálózat építése csak földkábelben fektetve engedélyezhető.
- (2) Az 1960/8 hrsz.-ú telken a lakóépületek közötti zöldfelületet meg kell tartani. A zöldfelület területén csak a szabadtéri sportolás, játék és pihenés nem épület jellegű építményei helyezhetők el, a meglévő faállomány károsítása, vagy kivágása nélkül.
- (3) A szabályozási tervlap szerinti zöld területeken meglévő fák csak akkor vágathatók ki, ha azt egészségi állapotuk, vagy a másként elháríthatatlan balesetveszély azt elengedhetetlenül szükségessé teszi.
- (4) Az Ady E út- Tófenék utca- Hajnal utca által lehatárolt tömbben kerítés nem létesíthető. Egyéb helyen ahol az előkert miatt utcafronti kerítés kialakítható, az erre vonatkozó előírások az alábbiak:
 - a) A kerítés magassága legfeljebb 1,5 m lehet.
 - b) A kerítésnek 50%-ban áttörtnek kell lennie.
 - c) Anyaga beton, kovácsoltvas, fémháló, vagy fa bármely kombinációja lehet.

38. Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) vonatkozó sajátos előírások

108. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Pálffy János utca – Tisza-part – Hullám utca – Csáklya utca által körülhatárolt területére terjed ki. (C2 jelű)
- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:
- a) Lk-31-52662(HU)

109. § Az Lk-31-52662 (HU) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területeken a b) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Az építési telken csak magas tetős, az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű főépület helyezhető el, kivéve a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ahol a már kialakult és a megosztások után kialakuló új telkeken utcára merőleges gerincű, lekontyolt tetős épületek építhetők.
 - ac) Az épületeket előkert elhagyása nélkül, az utcavonalon kell elhelyezni, kivéve a szabályozási tervlapon jelölt telkeket, ahol – a kialakult telekviszonyoknak megfelelően – 5 m-es előkertet kell megtartani.
 - ad) Melléképület nem építhető. A járműtároló csak az épülettel egy tömegben helyezhető el.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló -- kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - af) A közműellátottság előírt szintje: teljes
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél, ahol minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről, telken belül kell gondoskodni. A szabályozási tervlapon jelölt telkeket, az előírt személygépkocsi mennyiség a telken kívül is elhelyezhető.
- b) A kialakítható építési telek:
- ba) szélessége
 1. közbenső teleknél legalább: 6 m,
 2. sarokteleknél legalább: 9 m.
 - bb) mélysége legalább: 15 m,
 - bc) területe legalább 180 m².
- A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék
 - ca) közbenső helyen: 50 %,
 - cb) sarokteleknél 75%.
 - d) Az építési telek területének 35%-át, saroktelek esetében 10%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 4,5 m lehet.

110. § Egyéb a 106. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos előírások az alábbiak:

- (1) Az építési hely területét – ha azt a szabályozási tervlap kottázva nem rögzíti – 6-6 m-es elő- és oldalkert megtartásával kell kijelölni.
- (2) A két utcával határos telkek esetében a tervezett épületnek mindkét utcai telekhatárra rá kell épülnie. Az alábbi telkek esetében a kiépítés ütemezetten is végrehajtható, ahol
 - a) a Vágóhíd utca és a Tutaj utca közül a Vágóhíd utcának,
 - b) a Hullám utca és a Sztrájk utca közül a Hullám utcának
 kell először beépülni.
- (3) A teljes közműellátottság kiépültéig a telkeken épületek csak az Étv. 20. § (2) bekezdés szerint újíthatók fel, ill. bővíthetők a jelen építési előírásoknak megfelelő beépítési % határán belül. A KÖT-KÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások árvédelmi töltéseinek lábától, ill. a magaspárt élétől 10-10 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ezzel összhangban a szabályozási tervlap a tervezési területen árvízvédelem számára a Tisza magaspártjának élétől 5 m-es sávon – kisajátítandó közterületként – építési tilalmat, további 5 m-es sávon nem közterületként építési korlátozást jelöl.

39. Szolnok - Alcsi, két vasút közötti területre (AL) vonatkozó sajátos előírások

- 111. §**(1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Mester utca, Bimbó utca, Wágner Gusztáv utca, a (764/78) hrsz. közterület és a (765/4) hrsz. vasútterület által körülhatárolt területére terjed ki. (C3 jelű)
- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki:

112. § Az Lke-40-3X442 (AL) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 4 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) sportrendeltetést tartalmazhat.
- c) A területeken a b) bekezdés bf) pontja szerinti rendeltetés csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt kertes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló.
 - ab) Főépületet legalább 5 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.
 - ac) Melléképületek közül építhető:
 - 1. járműtároló,
 - 2. műterem,
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozás építménye,
 - 6. zárt szennyvíztározó (a szennyvízcsatorna-hálózat építéséig)
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes. A szennyvízelvezető hálózat hiányában zárt szennyvíztározó építhető. A szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően az ingatlan tulajdonosa köteles a hálózatra történő rákötésről, és azzal egyidőben a zárt tározó megszüntetéséről gondoskodni.
 - af) Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint számított személygépkocsi parkolószám 100 %-ának megfelelő parkolóhely kialakításáról a telken belül kell gondoskodni.
- b) Az építési övezetbe eső telek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősül, ha közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető, és közműekkel teljes értékben ellátott. Telekhatár módosítása esetén az építési telek méretei a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest legfeljebb 10%-kal lehetnek kisebbek (X kód értéke).
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 30 %.
- d) Az építési telek területének legalább 55%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

113. § Az átmeneti területhasználat előírásai az alábbiak:

- a) Az építési telkeken mindaddig, amíg az előírt közműellátottság és közúti megközelítés nem biztosított, csak felvonulási épületek, illetve a jelenlegi kialakult területhasználattal kapcsolatos mezőgazdasági tároló és állattartó épületek építhetők, a telekre vonatkozó szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint, amennyiben ezt más előírások nem zárják ki (pl. állattartó rendelet).
- b) Épületek a teleknek a szabályozási tervlapon jelölt közút, vagy egyéb közterület céljára jelölt részén nem helyezhetők el.

40. Szolnok - Alcsi, Mester úti szovjet laktanya és környékére (BE) vonatkozó sajátos előírások

114. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Mester utca –Üteg utca, a (0533) hrsz. vasútterület, valamint a kijelölt távlati belterületi határvonal által határolt területre terjed ki. (C4 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

Lk-31-5555X(BE)

115. § Az Lk-31-5555X (BE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a b) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem, kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Az építési telken csak magas tetős, az utca vonalán az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű főépület helyezhető el. A szabályozási terven kötelező építési vonallal jelölt, zárt sorú beépítésű épületek földszintjén üzleteket kell építeni.

ac) Új építés, illetve átépítés esetén külön gondot kell fordítani az utcaképi illeszkedésre. Ennek bizonyítására utcaképi vázlatot vagy fotómontázst kell készíteni, melyet a szomszédos 2-2 telekre kiterjedően kell elkészíteni.

ad) Melléképületek nem építhetők. Járműtároló csak az épülettel egy tömegben vagy a terepszint épület alatt építhető.

ae). Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3.- hulladék tartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ag) Szolnok Város helyi parkolási rendjéről szóló önkormányzati rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről, telken belül kell gondoskodni. A szabályozási tervlapon jelölt telkeken, az előírt személygépkocsi mennyiség a telken kívül is elhelyezhető.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 20 m,

2. sarokteleknél legalább 30 m.

bb) mélysége legalább 30 m,

bc) területe legalább 720 m².

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék

- ca) közbenső teleknél 40%,
- cb) sarokteleknél 75%
- d) Az építési telek területének legalább 45%-át – sarokteleknél 10%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: (X kód értéke)
 - ea) legkisebb 6,0 m.
 - eb) legnagyobb 9,0 m.

116. § A 112. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírás:

A vasút 100 méteres zajvédő sávjába eső épületek nyílászáróit 3 rétegű zajvédő szerkezettel kell megépíteni.

41. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt (4SZ) területére vonatkozó sajátos előírások

117. § (1) Az előírások hatálya Szolnok város 0576 hrsz.-ú földrészletének déli telekvonala, a 0581 hrsz.-ú út területének nyugati telekhatára, az új 4. sz. főút földrészletének északi telekvonala, a 0594/1 hrsz.-ú út nyugati telekhatára, a 0577/1 hrsz.-ú földrészlet déli telekvonala és a 0577/4 hrsz.-ú telek nyugati határvonala által körülhatárolt területére, valamint a 13105 hrsz.-ú telekre terjed ki. (5 jelű).

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a) Vi-21-27XX4(4SZ)
- b) Vi-21-2XXX4(4SZ)

118. § A Vi-21-27XX4 (4SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai szerint:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.
 - ab) Ha a szabályozási terv másként nem intézkedik legalább 5,0 m előkert létesítendő.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló – kirakatszekrény.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek:
 - ba) szélessége legalább 20 m
 - bb) mélysége legalább 35 m
 - bc) területe legalább 1000 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 35 (X kód értéke).
- d) Az építési telek területének legalább 50 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani (X kód értéke).
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

119. § Vi-21-2XXX4 (4SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sportrendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.
 - ab) Ha a szabályozási terv másként nem intézkedik legalább 5,0 m előkert létesítendő.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
 - b) A kialakítható övezetben építési telek (X kód értéke):
 - ba) szélessége legalább 20 m
 - bb) mélysége legalább 35 m
 - bc) területe legalább 1500 m²
- A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 35 (X kód értéke).
 - d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 50 %-a legyen (X kód értéke).
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

120. § A 115. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt 0595/12, 0595/5, 0595/11 és a 19703/3 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló tömb "építészetiileg kiemelt területként" kezelendő. A létesítmények tervezésekor fokozott figyelmet kell fordítani a tájba illő, esztétikus megjelenésre és anyaghasználatra.
- (2) Az építési telkek oldal- és hátsó határa mentén 5,0 m-es területsávban védőfásítást kell létesíteni.

- (3) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező építési vonalra a tervezett épületek homlokfalának külső síkját, valamely épületrészét, ill. épületrész sarokpontját kell elhelyezni. Azon építési telkeken, amelyeken kötelező építési vonal nem került meghatározásra, ott a tervezett létesítmények a beépíthető telek-részekben bárhol elhelyezhetők.
- (4) A területen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető.
- (5) A tervezési területen szolgálati lakások létesítése csak fokozott hanggátlású épületszerkezetek alkalmazása esetén engedélyezhető. Az építési engedélykérelemhez akusztikai szakvéleményt mellékelni kell.
- (6) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen elhelyezett épületek padlómagassága nem lehet kevesebb, mint a feltáró út útburkolatának a telek tengelyében mért koronamagassága.

121. § A 113. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó környezetvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A 4. számú főközlekedési úttal érintkező építési telkeken építményt elhelyezni csak a közút kezelőjének és a közúti hatóság hozzájárulásával lehetséges.
- (2) A 4. számú országos főút 120 méteres zajvédő sávjába eső épületek nyílászáróit 3 rétegű zajvédő szerkezettel kell megépíteni.

42. Szolnok Botár Imre út területére vonatkozó (BOT) sajátos előírások

122. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Széchenyi István, Fogoly, Sárkány, Zerge, Karcag L. által határolt területére terjed ki. (C6 jelű)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:
- a) Vt-20-0866Y(BOT)
 - b) Vt-20-2455X(BOT)
 - c) Vt-20-0066Z(BOT)
 - d) Lk-31-2X555(BOT)
 - e) Lk-31-2X556(BOT)

123. § A Vt-20-0866Y(BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A beépítési módra nincs megkötés
 - ab) Melléképület nem helyezhető el.
 - ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes
 - ae) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó épületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.
 - b) Az újonnan kialakítható legkisebb építési telek területe legalább 2000 m²

- c) A megengedett legnagyobb beépíthetőség 50 %.
- d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 35 %-a legyen.
- e). Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m. (X kód értéke).
- f). Az új építményt szimmetrikus tetőformájú magas tetővel kell kialakítani.
- g) A telken, ill. a telken álló építményen reklámhordozót elhelyezni csak az építészeti kialakítással összhangban szabad.
- h) Intézmény – kivéve oktatási, nevelési, szociális intézmények – telkén kerítés nem létesíthető.

124. § A Vt-20-2455X (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód szabadonálló - általános.
 - ab) Új építmény a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhető el.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5.- közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.
- b) Az újonnan kialakítható legkisebb építési telek területe legalább 500 m²
- c) A telken megengedett legnagyobb beépítettség 40%.
- d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 45 %-a legyen.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,0 m lehet(X kód értéke).
- f) Az újonnan kialakított épület tetőformája lapos tető legyen.
- g) A telken elhelyezendő építményben transzformátorállomás elhelyezésének feltételeit biztosítani kell.
- h) A szabályozási tervlapon jelölt szolgalmi joggal védett távhő vezetéket az épület elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- i) Intézmény – kivéve oktatási, nevelési, szociális intézmények – telkén kerítés nem létesíthető.

125. § A Vt-20-0066Z (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód és az épület tetőformája a jelenlegi adottságokhoz alkalmazkodó legyen
 - ab) Előkertrre nincs megkötés
 - ac) Melléképítmény nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló -- kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
- b) Az építési telek az adottságok szerint alakítható ki.
- c) A telken megengedett legnagyobb beépítettség 50%. Úszótelek esetén 100%
- d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 35 %-a legyen.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 4,2 m lehet (Z kód értéke).
- f) A telken, ill. a telken álló építményen reklámhordozót elhelyezni csak az építészeti kialakítással összhangban szabad.
- g) A telek határán kerítés nem létesíthető.

126. § Az Lk-31-2X555 (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.
- c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávjában biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános
 - ab) Az építési telken csak előkertes, magas tetős, az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű építmény helyezhető el.
 - ac) Az előkert előírt mérete 5,0 m

- ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló -- kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
- ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
- af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):
 - ba) szélessége
 1. közbenső helyen legalább 16 m,
 2. sarkon legalább 18 m.
 - bb) mélysége legalább 25 m
 - bc) területe legalább 450 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretet növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40 % – saroktelek estében max. 60 % lehet
- d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. Saroktelek esetén legalább 25%-át.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:
 - ea) legalább 5,0 m
 - eb) legfeljebb 10,5 m lehet.

127. § Az Lk-31-2X556 (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.
- c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.
 - ab) Az építési telken csak előkertes, magas tetős, az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű építmény helyezhető el.
 - ac) Az előkert előírt mérete 5,0 m
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.

- af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
- ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):
 - ba) szélessége
 - 1. közbenső helyen legalább 18 m,
 - 2. sarkon legalább 20 m.
 - bb) mélysége legalább 30 m
 - bc) területe legalább 600 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretetek növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40 % – saroktelek estében max. 60 % lehet
- d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. Saroktelek esetén legalább 25 %-át.
- e) Az építési telken elhelyezhető épületépítmény magassága:
 - ea) legalább 7,5 m
 - eb) legfeljebb 12,5 m lehet.
- f) Új építés, illetve átépítés esetén külön gondot kell fordítani az utcaépi illeszkedésre. Ennek bizonyítására a szomszédos 2-2 telekre kiterjedően fotómontázst kell készíteni.

128. § A 120. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A szabályozási tervlapon jelöltek szerint kialakított építési telkek tovább nem oszthatók, de összevonhatók.
- (2) Amennyiben különböző mértékben beépíthető telkek összevonására kerül sor, vagy az összevonásából származtatható telek kerül kialakításra az eredetileg tervezett mértékig építhető be.
- (3) A távhő vezetékkel érintett telket, az azon lévő távhő-vezeték üzemeltetését és karbantartását biztosító szolgalmi jog kikötésével kell kialakítani.
- (4) A meglévő épületek a jelenlegi homlokzati síkok megtartásával építhetők át, ill. újíthatók fel.
- (5) A Széchenyi körút melletti telkeken lakások építése csak fokozott hanggátlású épületszerkezeteket kell alkalmazni.
- (6) A Széchenyi körút melletti épületekben a szeméttartályt épületen belül vagy belső udvarban, a gyalogos forgalmat nem zavaró, takart módon kell elhelyezni.

43. Szolnok, Zagyva-part (ZAP) területére vonatkozó sajátos előírások

129. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Széchenyi István, Gyermekváros, Kaán Károly utca, a belterületi határ, a Zagyva és a vasúterület által körülhatárolt területére terjed ki. (C 7jelű)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi speciális építési karakterzónákat jelöli ki:
 - a) Lke-41-3X44X (ZAP)
 - b) Vi-21-2X66Y (ZAP)
 - c) Vi-41-3X4XX (ZAP).

130. § Az Lke-41-3X44X (ZAP) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 4 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

- c) A területeken a b) bekezdés bf) pontja szerinti rendeltetés csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávjában biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Nem kialakult, vagy átalakuló kertes építészeti karakterű területbe tartozik. Ennek megfelelően
- aa) A megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló. Ha a telek helyzete, alakja, megengedi, szabadon álló is lehet, ha ez a szomszédos telkek oldalhatáron álló beépítését nem korlátozza.
 - ab) Építményt – ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik – csak 5 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.
 - ac) Melléképületek közül építhető:
 - 1. járműtároló,
 - 2. műterem.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló
 - 5. kirakatszekrény,
 - 6. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint számított személygépkocsi parkoló szám 100 %-ának megfelelő parkolóhely kialakításáról a telken belül kell gondoskodni
- b) Építési teleknek az a telek minősül (X kód értékei), amelynek:
- ba) szélessége legalább
 - 1. közbenső teleknél 18 m
 - 2. sarokteleknél 20 m
 - bb) mélysége legalább 30 m
 - bc) területe legalább 680 m²
- A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméret növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 30 %.
- d) Az építési telek területének legalább 55 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értékei):
- ea) legalább 3,0 m
 - eb) legfeljebb 4,2 m lehet.

131. § A Vi-21-2X66Y (ZAP) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
- aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.
 - ab) Előkert mérete tetszőleges legalább 3,0 m
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.
- b) A szabályozási tervlapon jelölt telek minősül építési teleknek. A telek tovább nem osztható (X kód előírása).
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50 %.
- d) Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 20,0 m lehet (Y kód értéke).

132. § A Vi-41-3X4XX (ZAP) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
- ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt kertes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
- aa) A megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló. Ha a telek helyzete, alakja megengedi, szabadon álló is lehet, ha ez a szomszédos telkek oldalhatáron álló beépítését nem korlátozza.
 - ab) Építményt – ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik – csak 5 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.
 - ac) Melléképületek közül építhető:
 - 1. járműtároló,
 - 2. műterem.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

- af) Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint számított személygépkocsi parkoló szám 100 %-ának megfelelő parkolóhely kialakításáról a telken belül kell gondoskodni
- b) Építési teleknek az a telek minősül, amelynek (X kód értékei):
- ba) szélessége legalább
1. közbenső teleknél 18 m
 2. sarokteleknél 20 m
- bb) mélysége legalább 30 m
- bc) területe legalább 680 m²
- A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 30 % (X kód értéke).
- d) Az építési telek területének legalább 55 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke).
- ea) legalább 3,0 m
- eb) legfeljebb 4,2 m lehet.

133. § A 127. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A telkeken üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.
- (2) A 19504, 19371/2 és 19263 hrsz.-ú építési telkeken, valamint a 9678/8 hrsz.-ú telek déli szomszédjaként újonnan kialakítandó telken, épületen belül transzformátorállomások elhelyezését biztosítani kell. Ezen épület terveit az építési engedélyezési eljárás során egyeztetni kell az illetékes közműszolgáltatóval.
- (3) A Széchenyi körút melletti telkeken hulladék-tartályt épületen belül vagy belső udvarban, a gyalogos forgalmat nem zavaró, takart módon kell elhelyezni.
- (4) Intézményi- és üzemi épületben szilárd tüzelésű fűtőberendezés alkalmazása nem alkalmazható.

134. § A 127. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó környezetvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A Zagyva fővéd-töltés mentett oldali rézsúlábától mért
 - a) 200 m-en belül tilos halakra kifejezetten veszélyes növényvédő szerek használata,
 - b) 50 m-en belül tilos halakra közepesen veszélyes növényvédő szerek használata,
 - c) 20 m-en belül tilos halakra mérsékelten veszélyes növényvédő szerek használata,
 - d) 5 m-en belül tilos növényvédő szerek használata.
- (2) A Zagyva-part védelme érdekében állattartási létesítmény építése a kedvtelésből vagy őrzés céljára tartott ebek elhelyezésére szolgáló építmény kivételével tilos.

44. Szolnok, Városmajor úti volt szovjet laktanya (VSZ) környékére vonatkozó sajátos előírások

135. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Városmajor út - Puskás T. u. - Bimbó u. - Liliom u. által határolt területére terjed ki. (C 8 jelű)

- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:
 - a) Lk-31-5355X (VSZ)
 - b) Vt-20-2X5X6 (VSZ)
 - c) Vt-31-2X66X (VSZ)
 - d) Vt-31-2557X (VSZ)
 - e) Vt-31-27444 (VSZ).

136. § Az Lk-31-5355X (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

- be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
rendelteszt tartalmazhat.
 - c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendelkezések csak akkor helyezhetők el, ha a rendelkezést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávbán biztosítható.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Az építési telken 5,0 m előkert megtartásával magas tetős, az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű építmény helyezhető el.
 - ac) Melléképületek közül járműtároló építhető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.
 - b) A kialakítható építési telek:
 - ba) szélessége legalább 8 m
 - bb) mélysége legalább 25 m
 - bc) területe legalább 360 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40 %.
 - d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke):
 - ea) legalább 7,5 m
 - eb) legfeljebb 9,5 m
 - f) Új építés, illetve átépítés esetén külön gondot kell fordítani az utcaképi illeszkedésre.
 - g) A közterület határvonalán álló kerítés legfeljebb 1,0 m magas lehet, amelyből a lábazat legalább 0,4 m magas.

137. §A Vt-20-2X5X6 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendelkezési előírásai:

- a) A terület jellemzően több önálló rendelkezési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
rendelteszt tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadon álló-általános
 - ab) Előkert mértéke: 5 m.

- ac) Újjonnan építendő építmény magas tetővel kell kialakítani.
- ad) Melléképület nem építhető.
- ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű csatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. kerti építmény,
 - 6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- af) Közművesíttetés mértéke: teljes.
- ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.
- b) A kialakítható legkisebb telek méretei (X kód értékei):
 - ba) telekszélesség,
 - 1. közbeeső teleknél legalább 16 m
 - 2. sarokteleknél legalább 18 m
 - bb) telekmélység legalább 25 m
 - bc) telekterület legalább 600 m².
- c) Beépítési %: legfeljebb 40%.
- d) Zöldfelületi fedettség: legalább 50%(X kód értékei).
- e) Az építmény épületmagassága legalább 7,5 m.

138. § A Vt-31-2X66X (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.
 - ab) Az építési telken 5,0 m előkert megtartásával magas tetős, az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű építmény helyezhető el.
 - ac) Melléképületek közül építhető járműtároló.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):
 - ba) szélessége legalább 20 m
 - bb) mélysége legalább 30 m

bc) területe legalább 700 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50 %.

d) Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága(X kód értéke):

ea) legalább 9,5 m,

eb) legfeljebb 12,5 m lehet.

f) A közterület határvonalán álló kerítés legfeljebb 1,6 m magas és áttört legyen.

139. § A Vt 31-2557X (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

ab) Az építési telken 5,0 m előkert megtartásával magas tetős, az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű építmény helyezhető el.

ac) Melléképületek közül járműtároló építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló –épülettől különálló-- kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége legalább 18 m

bb) mélysége 30 m

bc) területe legalább 720 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméreteket növelését eredményezi

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 40%.

d) Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető épületmagasság(X kód értéke):

ea) legalább 7,5 m,

eb) legfeljebb 9,5 m

lehet.

- f) Új építés, illetve átépítés esetén külön gondot kell fordítani az utcaképi illeszkedésre.
Ennek bizonyítására utcaképi vázlatot vagy fotómontázst kell, a szomszédos 2-2 telekre kiterjedően kell elkészíteni.
- g) A közterület határvonalán álló kerítés legfeljebb 1,6 m magas és áttört legyen.

140. § A Vt-31-27444 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.
 - ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető
 - ac) Az épületek utcavonallal párhuzamos tetőgerincű magas tetővel alakíthatók ki.
 - ad) Melléképület közül elhelyezhető,
 - 1. járműtároló,
 - 2. kiskereskedelmi üzlet,
 - 3. árusító pavilon,
 - 4. műterem.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladék-tartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. kerti építmény,
 - 6. zászlótartó oszlop.
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) Az újonnan kialakítható telekméretetek:
 - ba) telekszélesség legalább 20 m
 - bb)- telekmélység legalább 35 m
 - bc) telekterület legalább 1000 m²
- c) Beépítettség mértéke legfeljebb 30 %
- d) A zöldfelületi fedettség legalább 55 %
- e). A megengedett épületmagasság legfeljebb 7,5 m.
- f) A közterület határvonalán álló kerítés legfeljebb 1,6 m magas és áttört legyen.

45. Szolnok, volt 4. sz. főút – Téglagyári út közötti területre (T) vonatkozó sajátos előírások

141. § (1) Az előírások hatálya Szolnok, volt 4. sz. főút (Abonyi út) – MÁV terület – Téglagyári út – Nagysándor J. út

– Ceglédi utcai garázssor – Ceglédi utca folytatásaként tervezett útszakasz –Fék utca által körülhatárolt területre terjed ki. (C9)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a) Ge-21-2X674 (T)
- b) Vi-21-2X66X (T)
- c) Vi-21-2X664 (T)

142. § A Ge-21-2X674 (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, továbbá mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.
- b) A területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- c) A területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló- általános
 - ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
 - ac) Melléképület nem építhető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. kerti építmény,
 2. terepszint alatti építmény,
 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló -- kirakatszekrény,
 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):
 - ba) szélessége legalább 30 m
 - bb) mélysége legalább 30 m
 - bc) területe legalább 1500 m²A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretet növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.
- d) Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

143. § Vi-21-2X66X (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sportrendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

- ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
 - ac) Melléképület nem építhető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.
- b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):
- ba) szélessége legalább 30 m
 - bb) mélysége legalább 30 m
 - bc) területe legalább 1500 m²
- A szabályozási tervlapon jelölt és az előbbi előírások szerint telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretetek növelését eredményezi.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.
 - d) Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m lehet(X kód értéke).

144. § A Vi-21-2X664 (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló-általános
 - ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
 - ac) Melléképület nem építhető.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de

lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):

ba) szélessége legalább 30 m

bb) mélysége legalább 30 m

bc) területe legalább 1500 m²

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretet növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.

d) Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

145. § A 139. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) A területen csak fásított parkoló létesíthető.

(2) A növényanyag megválasztásánál előtérbe kell helyezni a honos fajok telepítését.

46. Szolnok, Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt.- Csokonai utca által határolt területre (SZAN) vonatkozó sajátos előírások

146. § (1) Az előírások hatálya Szolnok város belterületének a Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca Szántó körút és a Csokonai utca által határolt területére terjed ki. (C10 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

a) Vi-21-1855X (SZAN)

b) Lk-30-0X77X (SZAN).

147. § Vi-21-1855X (SZAN) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

ab) 10 m-es előkert kialakítása kötelező.

ac) Melléképület nem létesíthető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de

lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:

- ba) szélessége legalább 35m,
- bb) mélysége legalább 40 m,
- bc) területe legalább 2000 m².

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretet növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40 %.

d) Az építési telek területének legalább 45 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m(X kód értéke).

148. § Az Lk-30-0X77X (SZAN) jelű sajátos építési övezet építési előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építési karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Ha a telek mélysége 20 m-nél kisebb, az északnyugati és a hátsó telekhatár számít tűzfalal beépíthetőnek. Az épület állhat az északnyugati oldalhatáron (fésűs beépítés jelleggel) vagy az északnyugati és hátsó telekhatárra (tűzfalal) húzódó átriumház jelleggel, ha a telek szélessége ezt megengedi.

ab) Ha a telek mélysége 20 m-nél nagyobb, az épület tűzfalal az északnyugati telekhatáron állhat. Ebben az esetben 6m-es hátsókert kialakítása kötelező.

ac) Két utca közé eső teleknek bármely utcai frontján elhelyezhető az utcavonalon zártan elhelyezett épület.

ad) Az építményt úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos telkek tűzfalal beépíthető határaihoz vagy tűzfalal csatlakozik, vagy attól elmarad legalább 5 m oldal-, ill. 6 m hátsókerttel.

ae) Ha a telek szélessége 10 m-nél keskenyebb, csak utcavonalon álló épületszárny helyezhető el.

af) Az előkert nélkül utcavonalon zártan álló épület (rész) tetőgerince az utcavonallal párhuzamos lehet.

ag) Az oldalhatáron álló építmény (rész) szélessége 4 és 6 m között lehet, tetőidoma pedig az utcavonalra merőleges gerincű, szimmetrikus, oromfalas nyeregtető lehet. A tető hajlásszöge 40 és 45° között alakítható ki.

ah) Az épületeket előkert nélkül utcavonalon, ill. oldalhatárra lehet elhelyezni.

ai) Melléképület nem építhető. Járműtároló csak az épülettel egy tömegben építhető.

aj) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékártály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ak) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

al) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Telekátosztási igény esetén a kialakítható legkisebb telek 180 m², amelynek (X kód előírásai):

ba) szélessége legalább 12 m

bb) mélysége legalább 14 m

c). A meglévő beépített 100 m²-nél nagyobb telkek (ill. a meglévő telkek összevonásából létrejött új telek) ha közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető, és közművel teljes értékűen ellátott építési teleknek minősül

d) A megengedett legnagyobb beépítési százalék:

da) közbenső teleknél 60 %

db) sarokteleknél, ha a beépítési mód zárt sorú és a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú 75 %

e) Az építési telek területének legalább 25 %-át – sarokteleknél 10 %-át – növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. Amennyiben a telken kizárólag kereskedelmi funkció valósul meg, a növényzettel való fedés alól felmentés adható.

f) Az építési telken építhető építmény épületmagassága 3,0 - 4,2 m közötti lehet, az épületbővítés magassága a meglévő épülettel azonos kell, hogy legyen (X kód előírásai).

149. § A 144. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) Zárt sorú beépítés esetén, az irányadó építési vonalhoz úgy kell igazodni, hogy a szomszédos már beépült telkek telekhatárain lévő többszintes tűzfalat takarni kell az új beépítés építési vonalának azonos mélységű megválasztásával. Az építési vonal "előre", "hátra" ugratása lehetséges telken belül, egy lépcsőben max. 4m-es ugrást engedélyezve.

(2) A Szántó körút, a Thököly út és a Csokonai utca mentén, földszinten lakás nem helyezhető el.

(3) A Szántó körútra és a Thököly útra néző építmények lakóhelyiségeit csak fokozott hanggátló képességű nyílászárókkal lehet kialakítani.

(4) A Szántó körút mentén kialakuló üzletek csak akkor működhetnek, ha a jelenleg közvetlenül az út mellett kialakított gyalogos burkolatot áthelyezik az épület mellé (2-3 m).

150. § A 144. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó sajátos közmű előírások az alábbiak:

(1) A közműveknek és védőtávolságának közterületen kell helyet biztosítani. A közterületen túlnyúló védőtávolságra szolgalmi jog bejegyzése szükséges (Bihari Sándor utca gázellátása).

(2) A csapadékvíz elvezetését zárt csatornahálózat kiépítésével kell megoldani (kivéve a Bihari Sándor utcát, ahol folyóka építendő.)

(3) Új villamos energia közép- és kisméretű, közvilágítási és távközlési hálózatok építését csak földkábelbe fektetve szabad engedélyezni.

(4) A gázelosztás középnyomású, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani (kivéve Bihari Sándor utca gázellátása kisnyomású gázzal építhető)

(5) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz-nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

(6) Parapet - konvektoros fűtés olyan helyiségben, amelynek csak egy ablaka van, nem létesíthető.

47. Szolnok, Tiszaligeti üdülősor területére (TL) vonatkozó sajátos előírások

151. § (1) Az előírások hatálya kiterjed a Tiszaligeti üdülősor építési övezeteire (C11)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki:

Vi-30-52663 (TL)

152. § A Vi-30-52663 (TL) jelű sajátos építési övezet építési előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) A terület kialakult, átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód zárt sorú
 - ab) A kialakult állapotnak megfelelően kell az előkert méretét meghatározni,
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű csatlakozási műtárgy,
 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5.- kerti építmény,
 6. zászlótartó oszlop.
 - ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
 - b) Telekalakítás során a telkek területe legalább 180 m² legyen.
 - c) Beépítettség mértéke legfeljebb 50 % lehet.
 - d) A telek zöldfelületi fedettsége érje el a 35 %-ot.
 - e) A megengedett épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.

48. Szolnok, Széchenyi krt. – Fogoly utca – Sárkány utca – Thököly út által határolt területre vonatkozó sajátos előírások

- 153. §** (1) Az előírások hatálya kiterjed a Széchenyi krt. – Fogoly utca – Sárkány utca – Thököly út által határolt meglévő és kialakítandó építési telkekre. (C12)
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen garázs(ok) csak az egyes telkeken elhelyezett építmények kiszolgálására építhetők.

49. Szolnok, városközpont (V) vonatkozó sajátos előírások

- 154. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének Ságvári Endre körút-Baross Gábor út - Dr. Elek István út-Ady Endre út által határolt területre terjed ki. (C13)
- (2) A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:
- a) Vt-10-04X8X (V)
 - b) Vi-11-57X87 (V)
 - c) Vi-11-5790X (V)
 - d) Vi-10-0498X (V)
 - e) Vi-21-5890X (V)
 - f) Vt-30-02660 (V)
 - g) Vt-30-02770 (V)
 - h) Vt-31-5366X (V)
 - i) Vt-31-5176X (V).

155. § A Vt-10-04X8X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sportrendeltetést tartalmazhat.
- c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód kialakult.
 - ab) Előkert nem alakítható ki.
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 - 5. kerti építmény,
 - 6. zászlótartó oszlop.
 - af) Újjonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
- b) Telekrendezés során kialakítható építési telek méretei:
 - ba) szélessége legalább 10 m
 - bb) mélysége legalább 25 m
 - bc) területe legalább 500 m²
- c). A max. beépíthetőség – közbenső telek esetében is – 75% (X kód értéke).
- d) Zöldfelületi fedettség legalább 10 %.
- e). Az építmény megengedett legnagyobb magassága (X kód előírásai) a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m. $A H = K$ kialakult épületmagasság, amelytől $\pm 1,5$ m eltérés engedélyezhető. (A $H = K$ kialakult épületmagasság a Baross u. 17-19. sz. épület kialakult épületmagassága.) (A max 75%-os beépíthetőségre – a közbenső telkek esetében is – a telekstruktúra védelme, és a két utcára nyíló telkek miatt van lehetőség.)

156. § Vi-1157X87 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

- be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód zárt sorú.
 - ab) Előkert nem alakítható ki.
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. zászlótartó oszlop.
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
 - b) Kialakítható építési telkek méretei:
 - ba) telekszélesség
 1. közbenső teleknél legalább 16 m
 2. sarokteleknél legalább 18 m
 - bb) telekmélység legalább 35 m
 - bc) telekterület legalább 1000 m²
 - c) Beépítettség legfeljebb 75 % lehet (X kód értéke).
 - d) Zöldfelületi fedettség legalább 10 % legyen.
 - e) Épületmagasság
 - ea) legfeljebb 16,0 m
 - eb) legalább 10,5 m
legyen.

157. § Vi-11-5790X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód zárt sorú.
 - ab) Előkert nem alakítható ki.

- ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. kerti építmény,
 6. zászlótartó oszlop.
 - af) Újjonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) Kialakítható építési telkek méretei:
- ba) telekszélesség
 1. közbenső teleknél legalább 16 m,
 2. sarokteleknél legalább 18 m.
 - bb) telekmélység legalább 35 m
 - bc) telekterület legalább 1000 m²
- c) Beépítettség 100 % lehet.
- d) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m (X kód előírása).
- e) A szabályozási tervlapon jelölt homlokzat 50%-án a földszinten kirakatokat kell létesíteni.

158. § Vi-10-0498X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újjonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód kialakult.
 - ab) Előkert nem alakítható ki.
- ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.
- ad) Melléképület nem építhető.
- ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:
 1. terepszint alatti építmény,
 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 4. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 5. kerti építmény,
 6. zászlótartó oszlop.
- af) Újjonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

- ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.
- b) Telekrendezés során kialakítható építési telek méretei:
 - ba) szélessége legalább 10 m
 - bb) mélysége legalább 25 m
 - bc) területe legalább 500 m²
- c) A maximális beépíthetőség – közbenső telek esetében is – 75%.
- d) Zöldfelületi fedettség legalább 10 %.
- e) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3 m(X kód előírása).

159. § A Vi-21-5890X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően többszintes parkoló lemez elhelyezésére szolgál.
- b) A területen, a földszinten a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a közterület felé kisebb üzletek nyithatók.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.
 - ab) Előkert kialakítása nem kötelező
 - ac) Melléképület és melléképítmény nem helyezhető el.
 - ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
- b) A szabályozási tervlapon jelölt telek minősül építési teleknek. A telek tovább nem osztható.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 100 %.
- d) Az építési telken elhelyezhető építmény legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti (X kód előírása).

160. § A Vt-30-02660 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

- c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A beépítési mód kialakult
- ab) Az épületek utcavonallal párhuzamos tetőgerincű magas tetővel alakíthatók ki.
- ac) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
- ad) Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető
- ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. kerti építmény.

- af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
- b) Az újonnan kialakítható telek
 - ba) szélessége
 - 1. közbenső teleknél legalább 6 m
 - 2. sarokteleknél legalább 8 m
 - bb) telekmélység legalább 15 m
 - bc) telekterület legalább 180 m²
- c) Beépítettség legfeljebb 50 % lehet
- d) Zöldfelületi fedettség 35 %
- e) Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

161. § A Vt-30-02770 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sportrendeltetést tartalmazhat.
- c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat telepíthető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A beépítési mód kialakult
 - ab) Az épületek utcavonallal párhuzamos tetőgerincű magas tetővel alakíthatók ki.
 - ac) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
 - ad) Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. kerti építmény.
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.
- b) Az újonnan kialakítható telek
 - ba) szélessége
 - 1. közbenső teleknél legalább 6 m,
 - 2. sarokteleknél legalább 8 m.
 - bb)- telekmélység legalább 15 m
 - bc) telekterület legalább 180 m²
- c) Beépítettség legfeljebb 60 % lehet

- d). Zöldfelületi fedettség legalább 25 %.
- e) Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

162. § A Vt-31-5366X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sportrendeltetést tartalmazhat.
- c). A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A beépítési mód zárt sorú.
 - ab) Az épületek utcavonallal párhuzamos tetőgerincű magas tetővel alakíthatók ki.
 - ac) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
 - ad) Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. kerti építmény.
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b) Az újonnan kialakítható telek
 - ba) szélessége
 - 1. közbenső teleknél legalább 10 m
 - 2. sarokteleknél legalább 12 m
 - bb) telekmélység legalább 25 m
 - bc) telekterület legalább 360 m²
- c) Beépítettség legfeljebb 50 % lehet
- d) Zöldfelületi fedettség legalább 35 %.
- e) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti (X kód előírása).

163. § A Vt-31-5176X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,

- bg) sport rendeltetést tartalmazhat.
- c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A beépítési mód zártosú.
 - ab) A telkeken csak magas tetős épületek építhetők. Az utca vonalán csak – a két utcára nyíló, átmenő telkek esetében a szabályozási tervlapon magasabb épületmagassággal jelölt oldalon – az utca tengelyével párhuzamos tetőgerincű építmény helyezhető el.
 - ac) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.
 - ad) Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. kerti építmény.
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
 - b) Az újonnan kialakítható telek
 - ba) szélessége
 - 1. közbenső teleknél legalább 10 m
 - 2. sarokteleknél legalább 12 m
 - bb) telekmélység legalább 25 m
 - bc) telekterület legalább 360 m²
 - c) Beépítettség legfeljebb 50 % lehet
 - d) Zöldfelületi fedettség legalább 35 %.
 - e) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti (X kód előírása).
 - f) Az építési övezetben a helyi értékvédelmi előírásokon túl az alábbi előírásokat kell megtartani:
 - fa) max 2 db telek vonható össze,
 - fb) max. utcai építményhossz 20 m lehet.

164. § Egyéb sajátos előírások a Városcsúszpont Ságvári E. krt.-Baross G. út - Batthyány u.-Ady E. út által határolt területre az alábbiak:

- (1) A területen csak fásított parkoló létesíthető.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt telekalakítással érintett területeken épületet elhelyezni, illetve meglévő épületet bővíteni csak telekrendezést követően szabad.
- (3) Az építési telken engedélyezhető, illetve bővítéssel kialakuló építmény bármely része, illetve hirdetőberendezése
 - a) I. rendű közúti közlekedési célú közterület fölé nem nyúlhat,
 - b) az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett az 1. pontban nem említett közterületek fölé legfeljebb 1,8 m-re és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/6 mértékéig nyúlhat,
 - c) lakóépületek esetén a közterület fölé nyúló építményrész az építmény közterületi homlokzathosszában legfeljebb 2/3 részét foglalhatja el.
- (4) Közterületeken ideiglenes építmények, pavilonok - kivéve az idejnyjellegű rendezvényekhez (vásárokhöz, fesztiválokhoz) kapcsolódó, nettó 20 m² összes szintterületet nem meghaladó, legfeljebb 30 napig fennálló kiállítási építményt, amelynek épületmagassága nem haladhatja meg a 3,0 m-t, - nem helyezhetők el.
Pavilonok építésére kijelölt építési telek a 2090/12 hrsz.-ú földrészlet, amelyen épületek az övezeti besorolásnak megfelelően alakíthatók ki azzal a kivétellel, hogy a gépjárművek elhelyezéséről nem kell gondoskodni.
- (5) A közpark területének legfeljebb 2%-a építhető be. A beépítettség számításánál a lábon álló kerti tető vízszintes vetületi területéből 20 m² levonható, amely figyelmen kívül hagyható.

165. § Egyéb előírások a Városközpont Baross G. út - Dr. Elek I. út-Ady E. út - Batthyány u. által határolt területre:

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt 27. és 29-es tömbökön való gyalogos átjárás két módon engedélyezhető:
 - a) közterület kialakításával,
 - b) közhasználatra (időszakosan) megnyitott magánterület biztosításával. A szabályozási tervlapon jelölt, irányadó átjárók (épület alatt árkádos épületrész kialakításával) a tőle jobbra, illetve balra fekvő 2-2 telek területén is kialakíthatók (1. és 29. sz. tömb). A 27. sz. tömb esetében az átjárót a 3159 hrsz. vagy a 3160 hrsz.-ú telken kell kialakítani.
- (2) Azok a telektulajdonosok, akik a szabályozási tervlapon jelölt telkeken közhasználatú gyalogutat biztosítanak és a szabályozási terven javasolt építési vonalon alakítják ki a közösségi célokat szolgáló épületeket és előtte közösség számára hozzáférhető telekrészt alakítanak ki, azok az Épített Környezet Helyi Védelmét Támogató Alapból – pályázat útján – támogatásban részesülhetnek. Az épület kialakítása történhet akár új építéssel, akár bővítéssel, átalakítással.
- (3) Új épületek, illetve átépítések esetén (legalább az épület 50%-át érintő átépítés esetén) az utcai homlokzaton – a két utcára nyíló, átmenő telkek esetében a szabályozási tervlapon magasabb épületmagassággal jelölt oldalon – az utcával érintkező homlokzathossz legalább 30%-án csak közösségi célokat szolgáló funkció telepíthető.
- (4) Közterületen ideiglenes építmények, pavilonok nem helyezhetők el.
- (5) A tömbbelsőben közterületen reklámhordozó nem helyezhető el.
- (6) Utcafronti kerítés, amennyiben az előkertre vonatkozó előírás megengedi létesíthető az alábbi feltételekkel:
 - a) A kerítés magassága legfeljebb 1,5 m lehet.
 - b) A kerítésnek 50%-ban áttörtnek kell lennie.
 - c) Anyaga beton, kovácsoltvas, fémháló, vagy fa bármely kombinációja lehet.

50. Szolnok Ipari Parkra (VE) vonatkozó sajátos előírások

166. § (1) Az előírások hatálya Szolnok Város Piroskai út, Tiszamenti Vegyiművek telekhatára és Kiskunfélegyháza – Kecskemét vasútvonal közötti területre terjed ki. (C.14)

- (2) A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:
 - a) Gip-21-1X5X5 (VE)
 - b) Ge-21-1X675 (VE)
 - c) Ge-21-185X5 (VE)
 - d) Gksz-21-287X5 (VE)

167. § Gip-21-1X5X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen lakás nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ab) Az építési övezetben 15 m-es előkert kialakítása kötelező.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:
 1. közmű becsatlakozási műtárgy,
 2. hulladékartály tároló, 2,0 m magasságig,
 3. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 4. kerti építmény,
 5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
 6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 7. növényház, üvegház, fóliasátor.
 - ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.
 - b). A kialakítható építési telek (X kód értéke):

- ba) szélessége legalább 100 m
- bb)- mélysége legalább 100 m
- bc) területe legalább 20 000 m²
- c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40 %.
- d) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
- e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.
- f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

168.§ Ge-21-1X675 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen lakás nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ab) Az építési övezetben 15 m-es előkert kialakítása kötelező.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:
 1. közmű becsatlakozási műtárgy,
 2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,
 3. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
 4. kerti építmény,
 5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
 6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
 7. növényház, üvegház, fóliasátor.
 - ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.
 - af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.
 - b) A kialakítható építési telek:(X kód értéke)
 - ba) szélessége legalább 100 m
 - bb)- mélysége legalább 100 m
 - bc) területe legalább 20 000 m²
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50 %.
 - d) Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.
 - f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

169. § Ge-21-185X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület elsősorban környezetét nem zavaróipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m² szinterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
 - a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ab) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:
 1. közműcsatlakozás műtárgya,
 2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,

3. önálló –épülettől különálló-- kirakatszekrény,
4. kerti építmény,
5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége legalább 35 m

bb) mélysége legalább 40 m

bc) területe legalább 2 000 m²

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40 %.

d) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

170. § Gksz-21-287X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

b) A területen lakórendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

c) A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló-általános.

ab) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhetőek:

1. közmű becsatlakozási műtárgy,
2. hulladéktartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
3. önálló –épülettől különálló - kirakatszekrény,
4. kerti építmény,
5. folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
7. növényház, üvegház.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek területe legalább 2 000 m²

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 60 %.

d) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) Az építési telek közterületi határai mentén a fásítás kötelező.

171. § A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) Az építési telkek terepszintjét legalább 87,5 mBf. magasságra kell feltölteni. A feltöltéshez szükséges tömedék-anyagot legálisan működő ásványi nyersanyag lelőhelyről kell biztosítani.

(2) Építési engedélyhez az építést talajmechanikai szakvéleménnyel kell megalapozni, szakvéleményt kell mellékelni.

(3) A közterületeken épület, melléképület ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

- (4) A szabályozási tervlapon I. rendű közlekedési területként jelölt közterületek útburkolatait úgy kell kialakítani, hogy azok 25 m-es tengelytávolságú és 40t összsúlyú gépjárművek közlekedésére alkalmasak legyenek.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt előkerteken belül csak kerítés és kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetők el. Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen kialakítandó tómedret legalisan működő ásványanyag lelőhelyé kell nyilvánítani.
- (6) A 2 jelű zöldövezet tó kialakítására kijelölt terület, amelyen belül az övezet legalább 75%-ának vízfelületnek kell lennie.

172. § A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos közmű előírások az alábbiak:

- (1) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani. Funkciót veszített vezeték nem maradhat a földben.
- (2) A magas talajvízállásra és belvízveszélyre tekintettel a közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a talajmechanikai vélemény alapján szabad.
- (3) A tervezési területen keletkező szennyvizet csak közcsatornába történő elvezetéssel szabad engedélyezni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhető. (Még szigorúan zárt, vízzáró szennyvíztároló alkalmazása sem!)
- (4) Az övezetekben amennyiben a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége nem felel meg a közcsatornába való rákötés előírásainak, az eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a közcsatornába történő bevezetés előtt a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- (5) A tervezési területen összegyűjtött csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a kialakítandó záportározóba bevezetni. A záportározót és a hozzá tartozó műtárgyakat vízjogi létesítési engedély alapján kell megépíteni.

173. § A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó előírások az alábbiak:

- (1) Csak olyan zajkibocsátással járó létesítmények telepíthetők az Ipari park területére, melyek az alábbi kettős kötelezettségrendszernek megfelelnek:
 - a) Zajkibocsátás a telekhatárain nem nagyobb 70 dB(A)-nél Msz-13-111:1985.3.2. pontja.
 - b) A szomszédos ipari létesítmény iroda funkciójú helyiségei (iroda, tárgyaló, bemutatóterem stb.), mint védendő homlokzat előtt működéséből származóan létrejött immissziós zajszint 60/50 dB alatti. Ha ugyanazon homlokzatot több ipari zajkibocsátó terheli, az együttes terhelés nem lehet több 60 dB-nél.

51. Szolnok, Szandai rétre (SZA) vonatkozó sajátos előírások

174. § (1) Az előírások hatálya Szolnok, Szandai rét területére terjed ki, amelynek határai a következők:

- a) északon – észak-nyugaton a 0860/1 hrsz.-ú töltés lábánál húzódó belterületi határvonal,
 - b) délen – a 4. sz. elkerülő út,
 - c) keleten – a 3225. jelű összekötő út. (C.15)
- (2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi, sajátos építési övezeteket jelöli ki:
- a) Vi-21-194XX (SZA)
 - b) Vi-21-1957X (SZA)

175. § A Vi-21-1X4XX (SZA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
 - a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
 - c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
 - ab) A telken előírt előkert legalább 20,0 m.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül építhetők:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, illetve tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) A telken az OTÉK-nak megfelelő számú gépkocsit kell elhelyezni.
- b) A kialakítható építési telek:
 - ba) szélessége legalább 40 m
 - bb) mélysége legalább 50 m
 - bc) területe legalább 4 000 m²
- c) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30%.
- d) A telek területének 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
- e) A telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m, amely abszolút értelemben nem haladhatja meg a 97,0 mBf terepszint feletti magasságot. A szabályozási tervlapon jelölt rálátó háromszög területén az épületmagasság legfeljebb 8m lehet (X kód előírásai).
- f) „Zöld” parkoló csak az altalajszennyezést megelőző kiépítés mellett létesíthető.

176. § A Vi-21-1X57X (SZA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) igazgatási
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 - bc) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) irodai,
 - bg) sportrendeltetést tartalmazhat.
- c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:
 - aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) A telken előírt előkert legalább 20,0 m.
 - ac) Melléképület nem helyezhető el.
 - ad) Melléképítmények közül építhetők:
 - 1. kerti építmény,
 - 2. terepszint alatti építmény,
 - 3. hulladéktartály, illetve tároló, 2,0 m magasságig,
 - 4. közmű becsatlakozási műtárgy.
 - ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.
 - af) A telken az OTÉK-nak megfelelő számú gépkocsit kell elhelyezni.
- b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):
 - ba) szélessége legalább 40 m
 - bb) mélysége legalább 50 m
 - bc) területe legalább 4 000 m²
- c) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 40%.
- d) A telek területének 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

- e) A telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m, amely abszolút értelemben nem haladhatja meg a 97,0 mBf. terepszint feletti magasságot. A szabályozási tervlapon jelölt rálátó háromszög területén az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet (X kód előírásai).
- f) „Zöld” parkoló csak az altalajszennyezést megelőző kiépítés mellett létesíthető.

177. § A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A szabályozási tervlapon telekalakítással érintett területeken építési engedélyt adni építési tevékenységet folytatni csak telekrendezést követően szabad.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt, nem közterületre eső közművezetésekre szolgálmi jogot kell bejegyezni.
- (3) Az építményeken reklámtáblák elhelyezhetők, ezek magassága az előírt épületmagasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg.
- (4) A repülési sík biztonsági korlátozási zónájába eső ingatlanok esetében az építési engedélyezési terveket egyeztetni kell a HM Légügyi Hivatallal. Reklámszlop e terület kivételével legfeljebb 30,0 m magassággal helyezhető el.
- (5) A parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett utakról összegyűlt csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.
- (6) A terület havária helyzetben történő megközelítésére közforgalom elől elzárt utat kell kiépíteni a 442. sz. főközlekedési út és a feltáró középső gyűjtőút közötti szakaszon, amelyet a havária helyzet elhárításában résztvevő szervezetek (rendőrség, tűzoltóság, mentők, stb.) gépjárművei vehetnek igénybe.

178. § A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos zöldfelületi és környezetvédelmi előírások az alábbiak:

- (1) Az építési előírásokban szereplő legkisebb zöldfelület területének min. 50%-a 500 m², a fennmaradó %-a 200 m² nagyságú összefüggő zöldfelület kell legyen. Ebbe a területbe az út menti és parkolósávokat elválasztó zóldsávok nem számíthatók bele.
- (2) Az építési előírásokban rögzített legkisebb zöldfelületeken – az OTÉK szerinti – többszintes növényállomány telepítendő.
- (3) A parkoló területeken
 - a) min 7% aktív zöldfelület
 - b) OTÉK szerinti fásítás biztosítandó.
- (4) Az előírt zöldfelülettel, parkolókkal el nem foglalt beépítetlen területeken
 - a) 10% aktív felület – többszintű beültetéssel vagy 20% aktív felület gyepszintű beültetéssel
 - b) 200 m²-enként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése biztosítandó.
- (5) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező fásítás alatt min. 3,00 m szélességű, többszintű növényzettel telepített zöldfelületi sáv kialakítása értendő.
- (6) A hulladékudvar számára kialakított 19611/2 hrsz.-ú építési telken veszélyes hulladékot csak háztartásból származóan lehet elhelyezni.

179. § A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos közmű és árvízvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A tervezési területen belül új közművezetéseket létesíteni csak földalatti elhelyezéssel szabad.
- (2) Az árapasztó csatorna mellett a védgát talpvonalától 30 m-es sávot a gát karbantartására és az árvízi védekezésre szabadon kell hagyni.
- (3) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból új villamos energiaellátási hálózatot és távközlési hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

52. Szolnok, D-i Iparterület Gyökér utcától délre eső területre vonatkozó sajátos előírások

180. § (1) A sajátos előírások a Gyökér utcától délre eső és a szabályozási tervlapon Ge építési övezetbe sorolt építési telkekre vonatkozik. (C16).

- (2) Az (1) pontban körülhatárolt építési telkeken kivételesen – ha azt technológiai szempontok indokolják – az építési övezeti előírásokban szereplő épületmagasságot meghaladó, de legfeljebb 33,0 méter épületmagasságú gazdasági építmények is elhelyezhetők, ha a településképi követelmények megtarthatók.

53. Szolnok Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt területekre vonatkozó sajátos előírások

181. § A területre eső gazdasági területeken, az épületeken kívüli raktározás nem engedélyezhető – sem szabadon, sem félig fedett területeken. (C17)

54. Tószegi út – 4. sz.főút – Kiskunfélegyháza – Kecskemét vasútvonal és a Déli Ipari Park északi határa által közrezárt területre vonatkozó sajátos előírások

182. § A területen telket alakítani, építést engedélyezni csak részletesebb szabályozási terv alapján szabad. (C18)

55. Tisza parti sétányra vonatkozó sajátos előírások.

183. § A sétány szintjével egy magasságban lakás nem létesíthető. (C19)

56. Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telekre vonatkozó sajátos előírások

184. § A telkeken a tulajdonos, használó és személyzet számára lakások önálló épületben is elhelyezhetők. (C20)

57. Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti egészségügyi – szociális - turisztikai rendeltetésű erdő sajátos előírásai

185. § (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt erdőterületre terjed ki. (C21)

(2) A rendelet hatálybalépésekor érvényes, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőgazdálkodásból kivont telkeken, független a teleknagyságtól, legfeljebb 5% beépítettséggel helyezhetők el turisztikai, ismeretterjesztő, kutatási célú építmények, valamint ezek kiszolgálására telkenként egy szolgálati lakás.

(3) A (2) bekezdés szerinti telkek akkor építhetők be, ha köz- vagy magánúttal való megközelítésük biztosított.

(4) A (2) bekezdés alatti telkek területi fedettsége legalább 75 % legyen, melyen belüli megoszlás: 50 % őshonos faállomány + 25 % egyéb zöldfelület.

58. Szolnok, Ipari Park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környékére vonatkozó sajátos előírások

186. § (1) Az előírások hatálya Szolnok város – Cegléd - Budapest vasútvonal és az Újszász - Budapest vasútvonal – az Újszászi út és a belterületi határ közötti területre terjed ki. (C22)

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területeken az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani:

a) Az építési telkek terepszintjét legalább 85,7 mBf. magasságra kell feltölteni. Az épületek padlóvonalát legalább 86,0 mBf. magasságban kell kialakítani. A feltöltéshez szükséges csak jól tömöríthető építési törmelék, ill. legalisan működő ásványi nyersanyaglelőhelyről származó anyag lehet.

b) Az épületek padlóvonalát legalább 86,0 mBf. magasságban kell kialakítani.

c) A rendkívüli havazások után hóolvadások, ill. rendkívüli esőzések többletvizeinek elvezetéséről műszaki berendezések készenléte helyezésével kell gondoskodni.

d) Az építési engedélyhez talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni.

e) A szabályozási tervlapon jelölt közterületi és magánutakon az útburkolatot úgy kell kialakítani, hogy azok 25 m-es tengelytávolságú és 40 t összsúlyú gépjárművek közlekedésére alkalmasak legyenek.

f) A szabályozási tervlapon jelölt előkertben belül csak kerítés és a kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetők el.

g) A szemétkerakót rekultiválni kell.

h) A rekultiválandó szemétkerakó telkének 100 m-es védőterületén építmények nem helyezhetők el, kivéve transzformátor állomást és szennyvízáttemelőt.

i) A védőterületeken belül anyagnyerő helyek kijelölhetők, melyekből az anyagkitermelést követően dísztavak, ill. talajvízszint csökkentő tavak, záportározók alakíthatók ki. A záportározót úgy kell kialakítani, hogy a térség felszín alatti vízháztartásának egyensúlya nem változzon meg.

j) Zöldfelületekre vonatkozó sajátos előírások:

ja) A szabályozási tervlapon jelölt fásítandó telekterületeket a használatbavételi engedély megszerzéséig fásítani kell.

- jb) A telken belüli védőfásításokat sűrű telepítéssel, zömében lomblevelű fajokkal kell megoldani az esetleges zavaró hatások hatékonyabb csökkentése érdekében.
 - jc) A kialakítandó parkolókat fásítani kell, legalább két parkolóhelyenként ez közepes lomkoronát növelő fa telepítésével.
 - jd) A hulladéklerakó rekultivációját park, ill. parkerdő kialakítása esetén kertépítészeti terv szerint kell végrehajtani.
 - je) A közös használatú, magántulajdonú zöldfelületeket díszkert jelleggel, ahol a terep alá helyezett közművek megengedik, többszintes növényállománnyal kell kialakítani.
- k) Közművesítéssel, közműlétesítmények telepítésével kapcsolatos előírások:
- ka) A belvízveszélyre, ill. a magas mértékadó talajvízszintre tekintettel közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.
 - kb) A tervezett beépítés megvalósításához összehangolt, egyidejűleg készülő tervezéssel kell megtervezni a terepszintet, a feltöltés mértékét, a felszíni vízelvezetést és szennyvízcsatornázást.
 - kc) A tervezett vízvezeték-hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.
 - kd) A kénsav I-II. 20 kV-os villamos vezetékek mentén tervezett zóldsávban biztosítani kell a helyet az Abony, a Tószeg, a kénsav I_II kiváltandó 20 kV-os távvezeték szakaszok földkábelben történő vezetése számára.
 - ke) A tervezett közép- és kisméretű, valamint a közvilágítási villamos energia hálózatot földkábelben kell fektetni.
 - kf) A területen keletkező szennyvizet csak közcatornába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhető.
 - kg) Ha a közcatornába való rákötés előírásainak, az építési telken keletkező szennyvizet szennyezettsége nem felel meg, úgy az eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül elő kell tisztítani. A jelen előírás szempontjából közcatornának minősülnek a magánutak alatt kialakított szennyvízelvezető csatornák.
 - kh) A területen összegyűjtött csapadékvizet hordalékfogó műtárgyakon keresztül szabad befogadóba vezetni.
 - ki) A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.
 - kj) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (bázisállomás és konténer) csak építési engedéllyel engedélyezhető a központi egyes területeken tervezett magas házak tetején, amennyiben az ingatlantulajdonosok hozzájárulnak. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

59. Szolnok, Városmajor úti, volt tüdőkörház területére a 774/3-4 hrsz. és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) vonatkozó sajátos előírások

187. § (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C23)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki:

- a) Vt-21-29447 (TÜ)
- b) Vt-21-28222 (TÜ)

188. § A Vt-21-29447 (TÜ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

- bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport
- rendeltesítést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
 - ab) Előkert: a szabályozási tervlapon jelöltek szerint alakítandó ki.
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű becsatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - 4. kerti építmény.
 - af) Újonnan épület csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhető el.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- b). A kialakítható építési telkek:
 - ba) szélessége legalább 40 m
 - bb) mélysége legalább 50 m
 - bc) területe legalább 4000 m²
- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 30.
- d) Az építési telkek területének legalább 55%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:
 - ea) legfeljebb 16,0 m
 - ab) legalább 10,5 m

A kapuépítmény épületmagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t;
- f) Amennyiben a volt kórház épülete nem kerül bontásra, növényzettel befuttatott jellegét meg kell őrizni.

189. § A Vt-21-28222 (TÜ) jelű sajátos építési övezet előírása az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:
 - ba) lakó
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bd) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) igazgatási, irodai,
 - bg) sport

rendeltesítést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
 - ab) Előkert: a szabályozási tervlapon jelöltek szerint alakítandó ki.
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképtítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű csatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége legalább 30 m

bb) mélysége legalább 40 m

bc) területe legalább 2000 m²

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 15.

d) Az építési telek területének legalább 70%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:

ea) legfeljebb 4,5 m

eb) legalább 10,5 m

f) Az építendő épületeket vagy magas tetővel, vagy lapos tető esetén zöldtetővel (növényzettel fedetten) kell kialakítani.

g) A Dr Sebestyén Gyula útra, ill. a Városmajor útra néző homlokzatokon fokozott hanggátlású nyílászárókat kell beépíteni.

190. § A 185. § (1) bekezdésében lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.

(1) Új épület építése, ill. épület bővítése csak a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül engedélyezhető.

(2) A meglévő, esetleg megmaradó, és az építési helyre nem eső épületek felújíthatók, de nem bővíthetők. Ezek az épületek fennmaradásukig a beépítési %-ba beszámítanak.

(3) Az épületek állékonyságát talajmechanikai szakvéleménnyel kell megalapozni.

(4) A parkoló felületeket az építési telkeken belül gyepráccsal és fásítva kell kialakítani. Két parkolóhelyenként, egy lombos fát kell telepíteni.

(5) A szabályozási tervlapon jelölt építési telekre eső védőfásítást a telekre előírt zöldfelületi fedettségen belül kell teljesíteni

(6) A meglévő 20 cm-nél nagyobb átmérőjű fákat csak biztonsági okokból szabad kivágni.

60. Szolnok, volt MÁV vasútterületre, a 8163/10-13 hrsz. telekre vonatkozó sajátos előírások

191. §(1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C24)

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a terület kiépítésével egyidőben meg kell valósítani a csapadékvizeket elvezető csatornahálózatot is.

61. Szolnok, vasútállomás és környékére (VA) vonatkozó sajátos előírások

192. § (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C25)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki:

a) Kkő-20-00204 (VA)

b) Kkő-20-10607 (VA)

c) Kkő-20-08596 (VA)

d) Ge-21-186X5 (VA).

193. § A Kkő-20-00204 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: kialakult.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- c) A telekterület: kialakult
- d) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - da) legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
 - db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%
- e) Épületmagasság: legfeljebb 7,5 m

194. § A Kkő-20-10607 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:
 - aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.
 - ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló teleszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- c) A kialakítható építési telek területe kialakult (adottságtól függő)
- d) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - da) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
 - db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%
- e) Épületmagasság: legfeljebb 16,0 m

195. § A Kkő-20-08596 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:
 - aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.
 - ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: kialakult.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- c) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.
- d) A kialakítható építési telek területe legalább 2000 m²
- e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - da) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 5%
- f) Épületmagasság: legfeljebb 12,5 m

196. § A Ge-21-186X5 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,
 - aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.
 - ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületek belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

- ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.
 - ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.
 - ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - c) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
 - d) Újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei:
 - ea) telekterület: legalább 2000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 35 m,
 - ec) telekmélység legalább 40 m
 - e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%(X kód értéke)
 - f) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

197. § A 190. § (1) bekezdésben körülhatárolt területen a terület kiépítésével egyidőben meg kell valósítani a csapadékvizeket elvezető csatornahálózatot is.

62. Szolnok, Piroskai út és környéke (P)
 —ipari park területére vonatkozó sajátos előírások

- 198.§ (1) Az előírások hatálya Szolnok város, Kiskunfélegyháza – Kecskemét – Szolnok vasútvonal, a 0961/244 és a 0960 hrsz. telkek északi határa, a 0948 hrsz. dülő út, a közigazgatási terület határa, és a 0939 hrsz. dülő út által határolt területre terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.
- (3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:
- a) Ge-21-1X575 (P)
 - b) Ge-21-2X576 (P)
 - c) Ge-21-1Y575 (P)
 - d) Gip-21-1Y555 (P)
 - e) Gip-21-1Z5X5 (P)
 - f) Gip-21-2X555 (P)
 - g) Gksz-21-2X5X5 (P)

199.§ A Ge-21-1X575 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,
 - aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál;
 - ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.
 - ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.
 - ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló teleszzerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
 - ec) telekmélység legalább 60 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

200. § A Ge-21-2X576 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,
 - aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.
 - ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.
 - ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.
 - ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
 - ec) telekmélység legalább 60 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 12,5 m

201. § A Ge-21-1Y575 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,
 - aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m² szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.
 - ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

- ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.
 - ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m² bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.
 - ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - d) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
 - e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Y kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 50 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 100 m,
 - ec) telekmélység legalább 100 m
 - f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
 - g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

202. § A Gip-21-1Y555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen lakás nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
 - b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - d) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
 - e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Y kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 100 m,
 - ec) telekmélység legalább 100 m
 - f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%
 - g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

203. § A Gip-21-1Z555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:
- a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen lakás nem helyezhető el.
- (2) Az építési övezet építési előírásai:
- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Z kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 100 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 100 m,
 - ec) telekmélység legalább 200 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

204. § A Gip-21-2X555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
 - ec) telekmélység legalább 60 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%
- g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

205. § A Gksz-21-2X5X5 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A területen elsősorban környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari telephelyek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen az OTÉK 20. § (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

- a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
 - ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.
- b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- d) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)
 - ea) telekterület: legalább 10 000 m²
 - eb) telekszélesség: legalább 60 m,
 - ec) telekmélység legalább 60 m
- f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
 - fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
 - fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25% (X kód előírása)

g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

206. § Egyéb előírások

- (1) A szabályozási terven jelölt „csak feltételekkel beépíthető területen”
 - a) az érintett telekre telepített építmény építési engedélyének megalapozásához, a teherbíró talajadottságok területi különbségei miatt, részletes mérnök geológiai vizsgálatot kell készíteni;
 - b) feltöltés csak jóváhagyott műszaki üzemi tervvel rendelkező anyag-nyerőhelyről származó anyaggal történhet.
- (2) A szabályozási terven belül jelölt, OTÉK-tól eltérő kötelező előkertekben csak kerítés és a kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmény helyezhető el. Az előkert vonalát nem kell építési vonalnak tekinteni így azzal az épületeknek kötelezően, nem kell érintkezniük.
- (3) Zöldfelületekre vonatkozó előírások:
 - a) A szabályozási tervlapon jelölt, „telken belüli fásítandó területeket” -- a használatbavételi engedély megkéréséig -- legalább 10,0 m szélességben, háromszintű növényzettel kell betelepíteni.
 - b) A kialakítandó parkolókat legalább két parkoló-állásonként fásítani kell.
 - c) Az építési övezetekre előírt zöldfelületi fedettségénél az 5%-os csökkentési lehetőség nem vehető igénybe.
 - d) A közpark területén épület nem helyezhető el.
 - e) A tervezett úthálózat mentén kétoldali fasor alakítandó ki.
 - f) A közparkon belül jelölt tómeder határait elvi építési engedélyezési terv keretében kell pontosítani.
- (4) Közművesítésre vonatkozó sajátos előírások.
 - a) A területen keletkező szennyvizeket csak közcsatornába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata még átmeneti időre sem engedélyezhető.
 - b) Ha a közcsatornába való bekötés előírásainak nem felel meg a telken keletkező szennyvíz szennyezettsége, akkor a szennyvizet csak előtisztítás után vezethetők a közcsatornába.
 - c) A telken összegyűjtött csapadékvizet csak hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a befogadóba vezetni.
 - d) A tervezett közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia hálózatokat csak földkábelben szabad vezetni.
 - e) A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve alépítményekbe helyezve, föld alatt kell vezetni.
- (5) Környezetvédelmi előírások:
 - a) Biztosítani kell az új létesítmények kommunális szilárd hulladékának szelektív gyűjtését és szervezett elszállítását.
 - b) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítése stb.) során biztosítani kell a kitermelt (megmozgatott) föld ártalommentes elhelyezését, a kiporzás elleni védelmet, a felső humuszos réteg elkülönített deponálását és kezelését.
 - c) Terület feltöltéséhez kizárólag szennyeződésmentes anyag használható.
 - d) A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyeknek a légszennyező anyag kibocsátása az előírt határértéket nem haladja meg, és a jelenlegi levegőminőségi helyzetet nem rontja;
- (6) Régészeti értékek védelmére vonatkozó sajátos előírás: a telekalakításokat követően, régészeti lelőhelyek terepbejárással való felderítésére megelőző feltárást kell végezni.

63. Tiszaliget, 9737 és a 9686/1 hrsz. telkekre (G) vonatkozó sajátos előírások

207. § (1) Az előírások hatálya a címben megjelölt telkekre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:

Vt-20-20X54 (G)

208. § A Vt-20-20X54 (G) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bc) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - bd) szállás jellegű,
 - be) igazgatási, irodai,
 - bf) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- c) Önálló lakóépület nem építhető
- (2) Az építési övezet építési előírásai.
- a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:
 - aa) Beépítési mód: szabadonálló általános
 - ab) Előkert: 5 m
 - ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.
 - ad) Melléképület nem építhető.
 - ae) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű csatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
 - ag) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.
 - b) A kialakítható építési telkek: kialakult méretek szerinti
 - c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb a jelenlegi beépítettség mértéke, mely új épület esetén sem léphető túl
 - d) Az építési telkek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
 - e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 7,5 m

64. Véső utca és környékére (VS) vonatkozó sajátos előírások

209. § (1) Az előírások hatálya a 7. számú rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapján megjelölt területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:

Ki-21-195X5 (VS)

210. § A Ki-21-195X5 (VS)jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

- a) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett rekreációs funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- c) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a). Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

- aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- ab) Előkert: nincs kikötés
- ac) Melléképítmények közül elhelyezhető
 - 1. terepszint alatti építmény,
 - 2. közmű csatlakozási műtárgy,
 - 3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- ae) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telkek: -- területe legalább 4000 m²
-- szélessége legalább 40 m,

-- mélysége legalább 50 m.

- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 40%
- d) Az építési telek területének legalább 30%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód).
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 10,5 m

IV. Fejezet


Záró rendelkezések

211. § Ez a rendelet elfogadását követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
212. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Szolnoki Építési Szabályzat és Szabályozási terv elfogadásáról szóló 47/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelet, valamint annak módosításáról rendelkező 13/2012.(III.29.), 35/2012.(X.25.), 33/2013.(VI.27.), 14/2015.(III.27.), 17/2015.(V.7.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kelt: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 2016. április 28-i ülésén.



Szalay Ferenc
Polgármester



dr. Sebestyén Ildikó
Jegyző

12./2016.(...) önkormányzati rendelet mellékletei

1. számú melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai

Ln-10-04667

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39.§):

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen, az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2)-(4) bekezdésekben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el. Ezek:
 - lakó,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, irodai,
 - sportrendeltetésű épületek.
- A területeken kulturális, közösségi szórakoztató sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult belvárosi (SZÉSZ 56. § (3), 57. §): Ennek megfelelően

- Előkert: ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl nem alakítható ki.
- Új lapostetős épületkialakítás esetén az utcaképi illeszkedést látványtervvel (utcakep tervvel) igazolni kell.
- Melléképület nem építhető.
- Melléképítmények közül elhelyezhető:
 - terepszint alatti építmény,
 - közmű becsatlakozási műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
 - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 62-63. §)

- beépítési mód: kialakult, adottságtól függő,
- telekterület: legalább 500 m²,
- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:
 - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
 - közbenső teleknél legalább 12 m,
 - sarokteleknél legalább 14 m,
 - zárt sorú beépítési mód esetén:
 - közbenső teleknél legalább 8 m,
 - sarokteleknél legalább 10 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 65-66. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 54. §)

- legalább 10,5 m,
- legfeljebb 16,0 m.