

LŐRINCI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

LŐRINCI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

25/2004. (IV.29.) számú önkormányzati RENDELETTEL
jóváhagyott, 23/2005. (XII.15.), 22/2006 (XI. 23.) és 8/2008.
(IV.24.) számú *RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT*

EGYSÉGES SZERKEZETŰ

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA és
SZABÁLYOZÁSI TERVE**

M-TEAMPANNON KFT. és KÖTÁG Bt. 2008. május

TARTALOMJEGYZÉK

I. KÖTET: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

EL SZÓ A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ

Településszerkezeti terv

1. Településszerkezet
2. Tájszerkezet
3. A területfelhasználás rendszere
 - 3.1. Beépítésre szánt területek
 - 3.2. Beépítésre nem szánt területek
4. Táj és természeti értékek védelme
5. Környezetvédelem
6. Értékvédelem

Településszerkezeti Terv, M=1:10.1000

II. KÖTET: HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT2

Külterületszabályozási Terv SZT-1, M=1:10 000

Belterületszabályozási Terv SZT-2, M=1:2000

III. KÖTET: ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Településszerkezet
2. L rinci egyedi szabályozási elemei
3. Tájrendezési javaslat
4. Az épített örökség védelme
5. Környezetalakítási javaslat
6. Közlekedésfejlesztési javaslat
7. Közm ,fejlesztési javaslat

MELLÉKLETEK

Az államigazgatási véleményezési eljárásban részt vevő szervek véleményei és összefoglaló táblázatuk, Tervező i válaszok, Jegyzőkönyv, Emlékeztető, F építészeti Állásfoglalás, Záróvélemény

Vízügyi szakvélemény

IV. KÖTET: ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

**Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2004. (IV.29.) számú önkormányzati RENDELETE^{1, 2, 3}
a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről
EGYSÉGES SZERKEZET**

Lőrinci Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti hatáskörben, az 1990. LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés szerinti hatáskörben a következőt alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya közigazgatási területén a rendeltetés megvalósítására szolgáló Szabályozási Tervek (továbbiakban: SZT) által szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Az /1/ bekezdésben lehatárolt területet felhasználni, átalakítani, építmény-építményrészt építeni, alakítani, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetés megváltoztatására engedélyt adni csak a Szabályozási Tervekben és jelen szabályozási tervek rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. A fentiekben nem szabályozott kérdésekben az országos és helyi rendelkezések, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) és az egyéb általános rendelkezések és szabályozásokait együttesen kell alkalmazni.
- /3/ A Helyi Építési Szabályzat csak a melléklet 1. sz. mérőarányú külterületi (SZT-1) M=1:2000 mérőarányú belterületi (SZT-2) Szabályozási Tervvel, az M=1:2000 mérőarányú SZT-3 jelű belterületi (Városcsokor), SZT-4 jelű külterületi (volt szovjet laktanya) Szabályozási Tervekkel⁴, valamint az M=1:2000 mérőarányú belterületi (SZT-5) Szabályozási Tervvel⁵, illetve az 1 és a 2. sz. melléklettel együtt érvényes.

Szabályozási elemek

2. §

- /1/ A szabályozási terveken (SZT) kötelező tekinteni és meg kell tartani:
 - a) a szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet,
 - b) az építési övezeti, övezeti besorolást, az övezeti határt,
 - c) az építési övezet, az övezet közbély méreteit: a beépítési mértéket, a beépítési %-ot, az építménymagasságot és a telekterületet,
 - d) az építési sávot,

¹ A rendeletet módosító 23/2005. (XII.15.) önk. rendelet. Hatályos 2005. 12.23-tól.

² A rendeletet módosító 22/2006. (XI.23.) önk. rendelet. Hatályos 2006. 12.14-től.

³ A rendeletet módosító 8/2008. (IV.24.) önk. rendelet. Hatályos 2008. május 15-től.

⁴ A rendelet 1. § (3) bekezdését kiegészítő 23/2005. (XII.15.) önk. rend. Hatályos 2005. 12.23-tól.

⁵ A rendelet 1. § (3) bekezdését kiegészítő 22/2006. (XI.23.) önk. rendelet. Hatályos 2006. 12.14-től.

- e) az építési vonalat,
 - f) az egyedi karakterű terület határát,
 - g) sajátos jogintézmények területi lehatárolását,
 - h) a beültetési kötelezettséggel terhelte terület határát,
 - i) a feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom határát,
 - j) a kötelezfásítást,
 - k) az építési helyet és határát,
 - l) eltérésekkel szabályozott építési vonalat,
 - m) új épület építési engedélyének feltételeként bontandó építmény,-részt
 - n) bontás esetén vissza nem építhető épület,-részt ⁶
 - o) nem beépíthető területet,
 - p) zöldfelületként fenntartandó nem beépíthető területet ⁷
- /2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási területekben a területi tervezési és építési tevékenység során irányadóként kell figyelembe venni.
- /3/ A kötelezések elemeket megváltoztatni csak az SZT-ÉSZ együttes felülvizsgálatával és szükséges módosításával, illetve, ha az ÉT szerkezeti terv módosítása szükséges, akkor a szerkezeti terv módosításával lehet.
- /4/ Az Önkormányzat a belterületi határt csak a Szabályozási Tervben jelölt mértékben állapíthatja meg.

A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények 3. §

- /1/ A település területének rendezése során a sajátos jogintézmények alkalmazandók:
- a/ helyi közút céljára történelemjegyzés (részletesen lásd az 1. sz. mellékletben)
 - b/ beültetési kötelezettség (a SZT-ÉV lapon jelölt területeken)
 - c/ útépítési és közművesítési hozzájárulás
 - d/ kisajátítás
- /2/ Közút céljára történelemjegyzés:
L rinci Önkormányzata a Szabályozási Tervben kijelölt új közutak létesítése, köztudottan megkezdés, elírásoknak megfelelő vitése, szabályozása céljából a szükséges telkeket- telekrészeket a közművesítési céljára történelemjegyzéssel veszi igénybe.
- /3/ Beültetési kötelezettség terheli a SzT-ÉSZ 1.SZT-5 tervlapokon⁸ jelölt területeket, melyeken fasorok, többszintes növényzet telepítésére beültetési kötelezettségnek 5 éven belül vagy a használatbavételi engedély kiadását megelőzően kell eleget tenni.

Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom 4. §

- /1/ A szabályozási terveken FÉT jellel lehatárolt területek feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom alá tartoznak.
- /2/ A szabályozási terveken ekként lehatárolt települési telkeire, jelen rendelet elfogadásával az Önkormányzat építési tilalmat rendel el. A köztudottan területekre a tilalom nem terjed ki.
- /3/ A tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- /4/ Az építési tilalom megszüntetésének feltétele a szabályozási terveken lehatárolt területeken:

⁶ A rendelet 2. § (1) bek-nek k, l, m, n pontját kiegészítette a 23/2006. (XII.15.) önk. rend. Hatályos 2005. 12.23-tól.

⁷ A R 2. § (1) bekezdésének o, p pontját kiegészítette a 22/2006. (XI.23.) önk. rend. Hatályos 2006. 12.14-től.

⁸ A rendelet 3. § (3) bekezdését kiegészítette a 22/2006. (XI.23.) önk. rend. Hatályos 2006. 12.14-től.

- vagy a nem beépíthető telekrészen kialakított kiszolgáló út kapcsolattal közvetlen biztosítható.
- /12/ A nem beépíthető terület kiszolgáló útként történő kiépítését a közlekedési és közműterületekre vonatkozó előírások betartásával kell kialakítani.
- /13/ A /8/ bekezdés előírása alól kivételt képeznek az SZT-5 tervlapon feltüntetett iparvágányok, amelyek felújíthatók és a rendeltetésszerű működésükhöz szükséges építmények a nem beépíthető területen belül is elhelyezhetők olyan módon, hogy legalább 10 méter széles sáv gépjármű közlekedés számára szabadon maradjon.
- /14/ Az övezetben meglévő iparvágány csak az üzemeltető és a MÁV hozzájárulásával bontható el. Üzemelő iparvágány rendeltetésszerű használatának feltételeit a telken belül biztosítani kell az üzemeltetővel kötendő megállapodással összhangban.
- /15/ Iparvágány tengelyétől számított 4 méteren belül épület, építmény, melléképület, burkolt felület nem alakítható ki, kivéve az iparvágány rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges építményeket.
- /16/ Iparvágány és a tengelyétől számított 4-4 méteres sáv „jó karbantartása” az üzemeltető feladata.
- /17/ Építési tevékenység esetén a tömör vasbetonkerítéseket legkésőbb a használatbavételi engedély kiadása előtt el kell bontani és a HÉSZ előírásainak megfelelő kerítést kell építeni.
- /18/ Építési tevékenység hiányában a tömör vasbetonkerítéseket a közterület felől a helyi klimatikus és tájolási viszonyoknak megfelelő növényvel kell befuttatni. A futónövényeket legfeljebb 1 éven belül el kell ültetni.³⁶

Ipari gazdasági terület (Gip)
25. §

- /1/ Más beépítésre szánt területen el nem helyezhető gazdasági célú létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Tervevel a Gip szabályozott területfelhasználási egység.
- /2/ Az Ipari területen elhelyezhető funkciók és épületeik:
- a) ipari termelés – ipari szolgáltatás, szállítás, szállítás funkciójú gazdasági épületek;
 - b) a gazdasági tevékenységű épületen belül tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- /3/ A területfelhasználási egység építésének kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építmény magasság mértékét - az övezeti sajátosságok függvényében - a köztér és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Gip-1	SZ	40	10.000	20	0,6	15
Gip-2	SZ	30	10.000	25	0,8	7,5
Gip-3	SZ	40	3500	20	0,8	7,5
Gip-4	SZ	40	5000	20	1,2	9,0
Gip-5	SZ	40	2000	20	1,0	7,5

SZ - szabadonálló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

³⁶ A R 24. §-át kiegészítette (18) bekezdésekkel 2006. (XI.23.) önk. rend. Hatályos 2006. 12.14-től.

³⁷ A rendelet 25. § (3) bekezdését kiegészítette 2005. (XII.15.) önk. rend. Hatályos 2005. 12.23-tól.

- /4/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatár mentén egy sor fa- és cserjecsor telepítése kötelező.
- /5/ Ha telken belüli építményelhelyezés miatt fák kivágása szükséges, a kivágott fák pótlásáról telken belül, vagy az ipari területen belül gondoskodni. A pótlás mértéke: a kivágandó fák 1 m magasságban mért törzsátmérőszegének másfélszeres össz-törzsjelű, a kivágott fákhoz képest legalább 10-15% magasabb méretű fát kell ültetni.
- /6/ Az övezet belső útjai mentén legalább egyoldali fasor telepítendő.
- /7/ A telepítést levesszővel és fajokkal kell megvalósítani.
- /8/ A teher- és személygépjárműfogadása, parkolása, rakodás, rőlő, rőlővezetés stb. csak a telken belül történhet.
- /9/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /10/ A Gip-4 övezetben épületek alacsony hajlású (15-45°) tetővel, egyéb épület csak magastetővel (30-45°) helyezhető el. A melléképítmények tetőformálása és tetőfedő anyaga a főépülettel megegyező legyen. Lapostető kialakítása csak alárendelt épületrészen engedélyezhető.
- /11/ A Gip-4 övezetben technológiai célú építmények esetében az építési hatóság a maximális építménymagasságot 10,0 méterre növelheti.
- /12/ A herédi úti iparterületi övezetekben a parkolási rendelet előírásai szerint ingatlan mellett önálló telken is kialakíthatók gépjármű-várakozóhelyek.
- /13/ Az iparterület övezeteinek telkein, ha az építési hely nincs feltüntetve, úgy új épület, építmény a telekhatároktól legalább 10-10 m távolságra helyezhető el.³⁸

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)

26. §

- /1/ Mezőgazdasági üzemi gazdasági területen gazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági célú kereskedelmi, szolgáltató épületek mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari, kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgáló, a Szabályozásban T Gm jellel szabályozott területfelhasználási egységek.⁴⁰
- /2/ A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet az illetékes hatóságok által elfogadott zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.
- /3/ Mezőgazdasági üzemi terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Gm-1	SZ	30	4000	30	1,0	6,0
Gm-2	SZ	20	3000	30	1,0	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

* - az összes bruttó terület és a telekterület arányának maximuma

- /4/ Új épület a telekhatártól legalább 10 m távolságban létesíthető
- /5/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatár mentén fa- és cserjecsoport ültetendő

³⁸ A R 25. § -át kiegészítette (10)-(13) bekezdésekkel 2005. (XII.15.) önk. rend. Hatályos 2005. 12.23-tól.

³⁹ A rendelet 26. § (1) bekezdését kiegészítette 2006. (XI.23.) önk. rend. Hatályos 2006. 12.14-től.

⁴⁰ A rendelet 26. § (1) bekezdését módosította 2008. (IV.24.) önk. rend. Hatályos 2008. 05.15-től.

⁴¹ A rendelet 26. § (3) bekezdését módosította 2006. (XI.23.) önk. rend. Hatályos 2006. 12.14-től.

- /6/ A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.
- /7/ Nagy létszámú állattartó telepekre építési engedély alapján létesíthető a 39. § /5/ bek.-t)

ÜDÜLŐTERÜLET

Hétvégiházás üdülőterület (Üh)

27. §

- /1/ Hétvégiházás üdülőterület telkes-kertes, legfeljebb kétszobás elhelyezésére szolgáló az SZT-2. tervlapon Üh jellel jelölt területfelhasználási egység.
- /2/ Hétvégiházás üdülőterületen belül csak a következő funkciójú épületek helyezhetők:
- legfeljebb két üdülőszobás üdülőépület,
 - sportlétesítmény, amelynek nem haladhatja meg a nettó 200 m² területet.
- /3/ Kivételként elhelyezhető a helyi lakosság, az üdülőképesség ellátását szolgáló, legfeljebb bruttó 100 m² területen kereskedelmi vagy szolgáltató épület.
- /4/ Az övezet építési telkeinek kialakításánál alkalmazandó legkisebb méreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építménymagasság mértékét - az övezeti sajátosságok függvényében - a köztérrendelvény és az SZT-2. tervlap együttes alkalmazásával kell meghatározni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Üh-1	SZ	15	1200	70	0,2	4,5
Üh-2	SZ	10	2500	70	0,2	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

- /5/ Az övezet telkein engedély szerinti funkció legfeljebb egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /6/ Az övezet telkein elhelyezhető építmények:
- köznevelési épület,
 - hulladék-tartály tároló,
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, sportterület és játék céljára szolgáló),
 - napkollektor,
 - kerti építészeti objektumok,
 - kerti lugas, továbbá lábán álló legfeljebb 20 m vízszintes vetülettel.
- /7/ Új épület esetén gépjármű tároló csak épülettel egy tömegben helyezhető.

⁴² A rendelet 27. § (4) bekezdését módosította és kiegészítette a 2008. évi 24. önk. rend. Hatályos 2008. 05.15-től.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

28. §

- /1/ Különleges területek a használatuk és a rajtuk elhelyezendő épületek különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve az ott szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- a/ strandterület (Kst)
 - b/ temetőterület (Kt)
 - c/ oktatási központ (Ko)
 - d/ sörházak területe (Kg)
 - e/ szennyvíztisztító-telep (Kszv)
 - f/ bányaterület (Kb)
 - g/ sportterület (Ksp)
 - h/ hulladékkezelő-telep (Kh)⁴³

Strandterület (Kst)

29. §

- /1/ A strand területén szabadonálló, sportolással összefüggő épületek és építmények, továbbá a szabadidőtöltést szolgáló építmények, közösségi központok, vendéglátó épületek helyezhetők el.
- /2/ Az épületek elhelyezésének övezési szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb terület m	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Kst	SZ	20	10 000	60	0,4	4,5

SZ - szabadonálló

* - az összes bruttó terület és a telekterület arányosán maximuma

- /3/ A strand beépítését úgy kell megoldani, hogy a strandfunkció és az ellátási funkció területileg elválasztásra kerüljön.
- /4/ A strandépületek elhelyezésének megfontolásánál, homlokzatának kialakításának harmonizáló kialakítását biztosítani kell a szomszédos új épületek építése során.

Temetőterület (Kt)

30. §

- /1/ A terület a temetkezés célját szolgálja.
- /2/ A területen kegyeleti park is kialakítható.
- /3/ A területen a temetkezés kegyeleti építés és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.
- /4/ A telek legalább részlegesen beépítettség esetén építhető.
- /5/ Az épületek elhelyezésének övezési szabályai a következők:

⁴³ A rendelet 28. § (1) bekezdését kiegészítette az 2006. (XI.23.) önk. rend. Hatályos 2006. 12.14-től

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb területe m	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Kt	SZ	10	10 000	40	0,15	6,0

SZ - szabadonálló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

- /6/ Urnafal a meglévő ravatalozó falához csatlakozóan, zárgkerítésként alakítható ki, egyéb elhelyezés a temető kertészeti terve szerint engedélyezhető
- /7/ A területen az elhelyezett építmények közül a kegyeleti építmények (templom, kápolna, ravatalozó, harangláb) legnagyobb építménymagassága az építmény tornyainak magasságát meghaladhatja, de a tornyok magasságát nem haladhatja meg.
- /8/ A temetőben, annak minden 100 m² után legalább 1 nagykoronájú lombos fát kell telepíteni.
- /9/ A temető területén belül, a kerítésen belül 10 m széles növény-sáv telepítésével (legalább 1 sor fasor és 2 sor cserje).
- /10/ A temető védőtávolságának helyét és kialakítását a SZT-1. tervlap tartalmazza.

Oktatási központ területe (Ko)

31. §

- /1/ A terület az oktatással és képzéssel kapcsolatos építmények és a kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgáló Ko jellel szabályozott hrsz-ú volt Tornyai kastély és parkja területén.
- /2/ Az épületek elhelyezésének övezési szabályai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb területe m	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató**	legnagyobb építménymagassága (m)
Ko	SZ	15	K*	60	0,4	9,0

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult állapot

* - Zagyvaszántó községgel együttesen, Zagyvaszántó közigazgatási területén található épületrésszel, épületekkel és parkkal együtt kezelendő szabályozandó

** - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- /3/ A felújítás vagy rehabilitáció során a kastélyt összehangolt építészeti – kertészeti és környezetalkotási terv készítené

Sorgarázs terület (Kg)
32. §

- /1/ A sorgarázsok területén (Kg) csak személygépkocsik számára szolgáló garázsok létesíthetők.
A garázsok elhelyezésének övezeti feltételei:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Kg	Z	60	1000 tömbtelek	10	0,5	3,0

Z zárt sorú beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

Szennyvíztisztítótelep (Kszv)
33. §

- /1/ Szennyvíztisztító telepeken a rendeltetésének megfelelő építmények helyezkedhetnek el.
/2/ A telek az igény szerinti közműellátás esetén építhető.
/3/ A szennyvíztisztító telep telekhatárára közművezeték és cserjesor telepítendő.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építmény-magassága (m)
Kszv	SZ	50	3000	25	-	3,5

SZ - szabadonálló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

Bányaterület (Kb)
34. §

- /1/ Bányaterületen csak a bányászati tevékenységgel összefüggő építmények helyezkedhetnek el.
/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építmény-magassága (m)
Kb	SZ	10	5000	-	0,15	3,5

SZ - szabadonálló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

Különleges – Hulladékkezelő-telep
34/a. §⁴⁴

- /1/ Hulladék kezeléskor a pernyehányó rendezését a hulladékok kezelésével összefüggő építmények helyezkedhetnek el.
/2/ Az épületek elhelyezésének övezeti feltételei:

⁴⁴ A rendelet kiegészül a 34/a. § 2006. (XI.23.) önk. rendelet alapján. Hatályos 2006. II.2.14-től.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max.szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Kh	SZ	10	5000	40	0,15	12

SZ– szabadonálló, *– az összszintterület és a telekterület hányadosa

- /3/ A területen építési engedély csak a környezeti és egészségügyi követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján adható ki.

Különleges – Sportterület 34/b. §⁴⁵

- /1/ Sportterületen csak a sportolást szolgáló kapcsolódó épületek, építmények helyezhet el.
 /2/ Az övezetben épület csak a telek teljes területe esetén helyezhet el.
 /3/ Az épületek elhelyezésének övezeti előírásai a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató*	legnagyobb építménymagassága (m)
Ksp	SZ	20	25.000	40	0,4	9,0

- /4/ Az övezet telkein elhelyezhetők építmények:
- közműcsatlakozási tárgy,
 - hulladéktartály tároló,
 - a sportolást szolgáló kerti építmény,
 - napkollektor.
- /5/ Az övezetben új épület csak a telken belül alakítható ki, a meglévő épületek az övezeti előírással összhangban építhetők, de a bővített épület nem haladhatja meg a telek területének 5 %-át.
- /6/ A minimális zöldfelületi arányon belül a nem sport-, biológiailag aktív zöldfelület aránya nem lehet kevesebb a telekterület 15 %-nál.
- /7/ Az övezetben építési tevékenység esetén a tömör vasbetonkerítéseket legkésőbb használatbavétel engedély kiadásáig kell bontani és a HÉSZ által előírt kerítést kell építeni. A futballpályaszakaszon a városképi karakterhez illeszkedő téglafalazású tömör kerítés is kialakítható, vagy a vasbetonkerítés is megengedett, de azt a közterület felől a helyi klimatikus viszonyoknak megfelelően kell befuttatni. A futónövényeket legfeljebb 1 éven belül el kell ültetni.

⁴⁵ A rendelet kiegészül a 34/b. § 2006. (XI.23.) önk. rendelet alapján. Hatályos 2006. 11.2.14-től

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

35. §

- /1/ Lrinci területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	
	Megnevezés	Jel
Közlekedési és közműterületek	Közút	KÖu
	Vasút	KÖk
Zöldterületek	Közpark	Z
Erdőterületek	Védelmi rendeltetéssel	Ev
	Gazdasági rendeltetéssel	Eg
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület	Má
	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek	Mko
	Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Vízgazdálkodási területek	Zagyva folyó és a vízfolyások medre és töltései	V
	horgászó medre és a levélzet	Vh
	Erőmű- és tározó medre és töltései	Vhü
	Vízmezőterületek	Vg

Zöldterület

36. §

- /1/ Zöldterület a Szabályozási Tervekkel szabályozott növényzettel fedett közterület.
- /2/ A Z jellel szabályozott zöldterület (közpark) az OTÉK 27.§ szerinti építmények helyezhet el, a közpark legfeljebb 2 %-os beépítésével, az épületek szabadon, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.
- /3/ A Z* jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető, az építmények elhelyezhetők a szabadeltöltését szolgáló épületnek nem szülői, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.
- /4/ A zöldterületként szabályozott kegyeleti területen csak a kegyeleti funkcióhoz illeszkedő építmények helyezhetők el.
- /5/ Közpark területének legalább 60%-át növényzettel kell kialakítani, vagy fenntartani.
- /6/ Közpark létesítése, rekonstrukció építészeti terv alapján történhet.
- /7/ Közparkban építmények elhelyezése észlelő szakvélemény alapján meghatározott helyen lehetséges.

Erdőterület**37. §**

- /1/ Erdőterület a Szabályozási Terveken "E" jellel szabályozott terület, és a rendezési terv szerinti tervezett erdőterülete.
- /2/ Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
 - a) védelmi (E_v)
 - b) gazdasági (E_g)
 övezetekre tagolódnak.
- /3/ Védelmi rendeltetésű terület övezeteiben (E_v) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők az erdővédelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- /4/ A védelmi rendeltetésű E_{v(T)} jelű övezeteiben elhelyezhetők /3/ bekezdés szerinti építmények, továbbá a szabadidőtöltést, a turizmust, a pihe- és a térszertedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények is.
- /5/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (E_g) (Ez az erdőterületrendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények elhelyezését feltételekkel:
 - a) a beépíthető terület legalább 100 000 m² (1 ha),
 - b) a beépítés mértéke legfeljebb 0,1%,
 - c) az átlagos építménymagasság 4,5 m
- /6/ Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, nyeregtes épületek alakíthatók ki.
- /7/ Természetvédelmi oltalom alatt álló területen távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető.
- /8/ Bányászattal érintett területen a bányatelek kijelöléséhez szükséges építmények elhelyezéséhez a bányászati hatóság egyetértése is szükséges.

Mezőgazdasági terület**38. §**

- /1/ A mezőgazdasági terület a hagyományos gazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a tájkarakter védelme, a természetvédelem, a felszíni vizek védelme, a belvízvédelem, továbbá a helyi gazdaságfejlesztés és városfejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) általános mezőgazdasági terület (Má),
 - b) kertés mezőgazdasági terület (Mk),
 - c) korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko).
- /2/ Mezőgazdasági területen létesíthető, de az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdőterület területfelhasználási egységbe kerül.
- /3/ A terepszint alatti építményterülete, ha az övezetben másként nem rendelkeznek, nem haladhatja meg a telek területének 1%-át.
- /4/ A mezőgazdasági terület övezeteiben a köztisztaság mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

Általános mezőgazdasági terület

39. §

- /1/ Általános mezőgazdasági terület az árutermegető gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, építményei és lakóépület létesíthet
- /3/ A kialakítható legkisebb telek területe $\geq 0,000$
- /4/ Általános mezőgazdasági terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:
- a/ az övezetben a beépítettek (földrészlet) területe legalább $50 (5000\text{m}^2)$, szélessége legalább 50 m,
 - b/ a $1500-50\,000$ közötti területen csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthet
 - c/ a legalább $50\,000 (5\text{ ha})$ területen a lakóépület kivételével elhelyezhetők a bekezdés szerinti építmények,
 - d/ a legalább $300\,000 (30\text{ ha})$ területen a gazdasági épületeken kívül elhelyezhet lakóépület is,
 - e/ az épületeket a telek határától legalább 15m előkert, hátsókerthelvény biztosításával szabadon állóan lehet elhelyezni,
 - f/ az építmények a telek legfeljebb 3%-os területén alakíthatók ki, amelyen belül a lakóépület alapterülete nem lehet több 1,5%-nál,
 - g/ az épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet;
- /5/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben nagy létszámú állattartó telep, továbbá bármely gazdasági épület, épületek, ha az alaptelep területéhez tartozó udvar területéből kivett területtel) együtt eléri a 6000 oszlop a környezeti hatásokkal szemben tisztázó elvi engedély szerint létesíthet

(Nagy létszámú állattartó telep a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet – Állategészségügyi Szabályzat – 1. számú függeléké szerint olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezett állatok száma állatfajonként legalább

- harminc ló, vagy
 - ötven szarvasmarha, vagy
 - kétszáz juh, kecske, vagy
 - száz sertés, vagy
 - kettezer broiler baromfi, vagy
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúk, kacsák, pulyka stb.), vagy
 - ötven strucc, vagy
 - ötven anyanyúl és szaporulata
- elhelyezését teszi lehetővé

Nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész-, vagy haszonállattartó épületei, illetve karantén épülete;

- egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani;
- az állattartó telep kerítése, kapuja,
- fekete-fehér rendszerű szűrő,
- állatrakodó,
- tejház, tejátadó helyiség,
- kényszervágó hely,
- baromfikeltető,
- takarmánykeverő,
- járműtlenítők,
- juhfürőszárazmedence,
- kezeltároló,
- kút, ivó-, itatóvíztároló,
- takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészer, szék),
- trágyakezelőtelep és kerítése,
- hullakamra (állati hulladékgyűjtésre alkalmas helyiség),
- hullatemetőhulladékkezelőtelep, állathulladékkezelőtelep.

(A megyei állategészségügyi és élelmiszerbiztonsági hatóság más indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.)

- „egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni:
- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
- trágyakezelés létesítményei,
- szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtés, kezelés és ártalmatlanító építmények.”

- 6/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben, ha a város lakosságának tulajdonában álló telkek (terrföldterületek) összes területe a városágról elérhető területen eléri a 300 ha-t, akkor az egyik legalább 1 ha területen az (2) bekezdés szerinti építmények a köztelkekkel is elhelyezhetők:
- a/ a beépíthető terület területe 10000 m²
 - b/ a beépítettség mértéke legfeljebb 30 %;
 - c/ az épület építménymagassága: legfeljebb 7,5 m lehet;
 - d/ az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságra, szabadonállóan lehet elhelyezni.
 - e/ a zöldfelület mértéke legalább 30 %, amelyen belül a határok mentén kétszintes növényállomány (cserjesor és fasor) telepítendő

Általános mezőgazdasági terület szélerőmű parkkal (Má-sz)

39/a. §⁴⁶

- (1) Általános mezőgazdasági terület szélerőmű parkkal elnevezésű és Má-sz jelű területfelhasználási egység az árutermelemezőgazdasági termelés céljából és szélerőművek kialakítására kijelölt területfelhasználási egység.
- (2) A területfelhasználási egység területén az általános mezőgazdasági terület szerinti gazdasági épületek, továbbá a szélerőmű építményei (szélerőtorony, trafóállomás) helyezhetők, ha arra a környezetvédelmi engedély eljárási eljárás is lehetőséget ad.
- (3) A mezőgazdasági termeléssel összefüggő gazdasági épületek a HÉSZ általános mezőgazdasági terület övezeteire meghatározott távolsági és a következő írással együttes figyelembevételével létesíthetők.
 - a) Szélerőtorony és gazdasági épület között legalább a torony távolságának megfelelő távolságot kell biztosítani.
 - b) A területfelhasználási egység övezeteiben lakóépület nem létesíthető
- (4) A szélerőtoronyok üzemeltetéséhez szükséges műtárgyak csak föld alatt vehetők.
- (5) Szélerőpark, szélerőtorony csak a környezetvédelmi, természetvédelmi, tájképvédelmi követelményeket, és a műtárgyak védelmével kapcsolatos követelményeket tisztázó elvi építési engedély alapján létesíthető
- (6) Szélerőtoronyok
 - erdterülettel, nagyfeszültségvezetékkel országos közúttól és távolságnak megfelelő
 - az országos ökológiai hálózat területén helyi jelentőségű védett természeti terület legalább 500 m; a meglévő tervezett lakóterület térszemlélyi jellegű különleges terület egyes terület legalább 1000 m; meglévő tervezett gazdasági terület legalább 300 m távolság biztosításával létesíthetők
- (7) A szélerőtoronyokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a szomszédos település igazgatási terület területfelhasználását, helyi építési szabályzat vagy annak hiányában DTK szerinti övezeti építési lehetőségeit nem korlátozhatják.
(A szélerőtorony déstávolságaként a torony és a felfelforgatóármény együttes magasságának másfélszeresét kell figyelembe venni)

⁴⁶ A rendelet kiegészül a 39/a. § 2006. (XI.23.) önk. rendelet alapján. Hatályos 2006. II.2.14-től

Kertes mezőgazdasági terület 40. §

- /1/ Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, gyümölcs- és szőlőgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.
- /2/ Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas prэшáz-, gyümölcs-, terménytároló lehet, legfeljebb 60 m² területre építhető.
- /3/ Az Mk-1 övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:
- a beépíthető telek területe legalább 720 m², szélessége legalább 9 m,
 - a kialakítható telek területe legalább 2150 m², szélessége legalább 14 m,
 - a beépítettség mértéke a telek területének 3%,-a, de legfeljebb 60 m²
 - az épületek 9-14 m szélesség esetén oldalhatáron, 14 m-nél nagyobb méretű épületek szabadon álló helyezkedhetnek el,
 - csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő ill nyeregtes, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők
 - az épületek legalább 5 m-es oldalhatáron álló beépítésén legalább 6 m oldalkert, szabadon álló beépítés esetén legalább 3 m oldalkert biztosításával építhetők
- /4/ Az Mk-2 övezetben az építményelhelyezés feltételei a következők:
- a beépíthető telek területe legalább 3000 m², szélessége legalább 14 m,
 - a kialakítható telek területe legalább 2300 m², szélessége legalább 14 m,
 - a beépítettség mértéke a telek területének 3%,-a, de legfeljebb 60 m²
 - az épületek szabadon állóan helyezkedhetnek el,
 - csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő ill nyeregtes, legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők
 - az épületek legalább 5 m-es oldalhatáron álló beépítésén legalább 3 m oldalkert biztosításával építhetők

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület 41. §

- /1/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek a táj- és szelvényvédelmi, ökológiai, tájkaraktervédelmi, vízmérleg-védelmi, belvízvédelmi, árvízvédelmi szempontból érzékeny továbbá mély fekvésű Mk jellel szabályozott mezőgazdasági területek.
- /2/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen épületek és építmények nem létesíthetők
- /3/ Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen az OTÉK 32.§-ra vonatkozó építmények csak akkor alakíthatók ki, ha a táji-termtársulások nem károsítják.
- /4/ Az övezetben távközlési torony, adótorony nem létesíthető
- /5/ Az övezet területén 10 000 m² (1 ha-nál) kisebb terület nem alakítható ki.

Vízgazdálkodási terület 42. §

- /1/ Vízgazdálkodási terület
- a Zagyva folyó és a vízfolyások medre és töltései (V)
 - a hálótározó medre és töltései (Vhü)
 - a horgásztó medre és a levelező (Vh)
 - vízmerő terület telke (Vg).
- /2/ Vízgazdálkodási terület vízgazdálkodás, vízkárelhárítás építményei.
- a hálótározó szabályozott területén elhelyezhető az ipari vízkivétel, a szabadtéri

- strandolás, a vízi sportolás és a horgászat építményei;
 b/ a horgászó területén a horgászat építményei helyezhetők el.
 /3/ A víznyelők telkén a telek legfeljebb 5 %-os beépítési legfeljebb 5 m építménymagassággal szolgálati lakás, gazdasági épületek és a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények létesíthetők

III. FEJEZET Közlekedési területek 43. §

- /1/ A közlekedési területek a közlekedési területén megengedett (szabályozott) országos és helyi közúti területek, kerékpárutak, a gyalogosok számára kijelölt helyek, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és a közlekedési területi létesítményei (jelük: KÖu), a közforgalmú vasút területek (jele KÖk) vasútközpontokhoz kapcsolódó közlekedésüzemi létesítmény (állomás) területével együtt továbbá a közlekedési területen a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A közúti közlekedési területeken (az SZT-1. tervlapján a közlekedési területen): KÖu, a közlekedési területi létesítményeinek elhelyezésén túl a közlekedést kiszolgáló létesítmények (várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség, jelzőtábla, reklámépítmények) helyezhetők el.
- /3/ A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási követelmények kell biztosítani:
- Országosút: 21 sz. II. rendű út távlatban M21 gyorsforgalmi út: 60,0 m, csomópont térségében SZT-1. tervlap szerinti (K.III.A. t.o.)
 - Országos mellékút: 2401, 2402, 2133, sz. osztályú utak (B.V.c. t.o.),
 - Gyűjtőút: 24101 sz. bekötő (B.V.c. t.o.), egyéb gyűjtőút (lásd József Attila u. és meghosszabbítása)
 - Külterületi feltáró út: SZT-1. tervlap szerinti (K.VIII.),
 - Beépítésre szánt területek új lakóegységeinek legkisebb szélessége 12,0 m, (B.VI.d. t.o.)
- A tervezett utak szabályozási szélességét és autóparkolóhelyek méretét a Szabályozási Tervek szerint kell kialakítani.
- /4/ A beépítésre nem szánt területeken az utak kialakítása:
- a fút esetén 100-100 m az útterület mérete,
 - közutak esetén: 50-50 m az útterület mérete.
 - közforgalom nélküli nem zárt magánutak esetén: 10-10 m az útterület mérete
- Véd távolságon belül létesítmények elhelyezése csak a közutak jelenlegi hozzájárulásával és a közlekedési hatóság engedélyével szabad.
- /5/ A külterületi feltáró út számára a jelenlegi területüket, valamint az út széléről 10-10 m-t beépítést mentesen kell hagyni.
- /6/ A vasúti területeken belül a vasúti területi célú építmények és épületek elhelyezhetők a vasúti terület belterületi szakaszán az utasok számára a következő épületek, építmények helyezhetők el:
- állomásépület a kapcsolódó raktározási, igazgatási, szociális épülettel,
 - szolgálati lakás,
 - az áruszállítással kapcsolatos tároló- és raktározási épületek, építmények.
- /7/ Vegyes forgalmú és gyalogutak esetében a magánutak az annál kisebb szabályozási szélességű meglévő utak és az SZT-2. tervlapon jelölt 10-10 m szabályozási szélességén belül épület, építmény nem helyezhetők el.
- /8/ A kerékpárutakat kétsávos kerékpárútra alkalmas módon kell kialakítani,
- /9/ A József Attila utcának a H-37/úttól induló, déli irányú meghosszabbításának az SZT szerinti szakaszát 24 méter szabályozási szélességgel kialakítani a sor elhelyezése alkalmas módon

kell kialakítani. A fásítást és a fák befogadására szolgáló szőlőterületet kertépítészeti terv alapján az út használatba vételétől meg kell valósítani.

- /10/ Új létesítmények kialakítása során az OTÉK-ban szerinti mennyiség saját telken belül kell a parkolási és gépjárműparkolási szükségletet kielégíteni. Milyen létesítmény telkén vagy a kapcsolódó közterületen, ahol rendszeres adóforgalom, kerékpártárolót kell elhelyezni.
- /11/ Újtelep városrészénél a 21. sz. főútra közvetlen új útcsatlakozás nem létesíthető.⁴⁷

KÖZMŰTERÜLETEK

Általános előírások

44. §

- /1/ A település bel- és külterületén lévő az érintett közművezeték hálózatok, azok árművei és létesítményei a nyomvonaltervvel két irányban érvényesülő jogszabályokban és a vonatkozó szabványokban rögzített - biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesülnek.
- /2/ A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell az érintett szakfelügyelet igénylésével.
- /3/ A közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- /4/ A közműhálózatot közterületen kell megépíteni folyamatos hozzáféréssel, biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.
- /5/ A megvalósításra kerülő épületnek művelési területen létesítményeket a HÉSZ-ben meghatározott közműellátással kell ellátni.
- /6/ A közműhálózatok, közműlétesítmények védelmét közterületen, vagy közterülettel szembe fordított magántelken belül kell biztosítani. Esetben – ha a vezeték és a tároló magántelkre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalba kell jegyezni. A szolgalmi jogot és a szükséges védelmi munkát az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- /7/ Amennyiben a tároló magántelkre esik, az építési engedély kiadásánál kell biztosítani.
- /8/ A közműellátásra kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműves ingatlan ellátó, más telkén átvezetett vezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalba kell jegyezni. A szolgalmi jogot és a szükséges védelmi munkát az építési engedély kiadásánál kell biztosítani.
- /9/ Új út építésénél a tervezett közvilágítás megépítésénél a csapadékvizek elvezetéséről belterületen a közvilágítás megépítésével szembe fordított magántelken a szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell (lásd még 4. §).
- /10/ A meglévő közművezeték egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közterület el kell bontani, az indokoltan maradó vezeték tömedékelését szakszelvényen meg kell oldani.
- /11/ A közművezetékek átépítésekor és vezeték fektetésekor adottságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közterület rendezésénél mindig a távlati összesített közmű elhelyezési lehetőséget kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elhelyezni, hogy az utca mentén egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- /12/ Amennyiben fasor telepítésére közterületen (vagy szabályozási szélesség, bevágás) miatt nincs lehetőség, úgy az a szabályozási vonal (magántelken) is megvalósítható.
- /13/ A területen tereprendezés és tárolási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.

⁴⁷ A rendelet 43. §-át kiegészítette a (11) bekezdés (11.24.) önk. rendelet. Hatályos 2008. 05.15-től.

Vízellátás – tűzvédelem**45. §**

- /1/ A meglévőhelyi vízbázisok 100x100-es körbekerített belső területét meg kell óvni a szennyezés és a megrongálódás elkerülése érdekében.
- /2/ A 123/1997. (VII.25.) Kormányrendelet szerinti „B”-jelzetesen kijelölt hidrogeológiai területre vonatkozó előírásokat be kell tartani.
- /3/ A beépített, illetve beépítésre szánt területen engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra törtébkötését követően adható.
- /4/ A csatornahálózat megvalósulásáig a közművíz vízbekötés csak az elválasztott rendszer szennyvízcsatorna hálózatra történő bekötését követően engedélyezhető.
- /5/ A mértékadó külső vízvízszükségletet a 35/1996. (XII.29.) rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerinti módon biztosítani kell.
- /6/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a töltező gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- /7/ A szükséges oltóvizet az egységműhelyek használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- /8/ Az ivóvízhálózaton föld feletti csapókat kell telepíteni.
- /9/ A csapókat a védeni kívánt létesítménytől 100 m megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- /10/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálása érdekében körvezetéknek kell kiépíteni.
- /11/ Védőtávolságok a MSz 7487/2 szerint:
Ivóvízvezeték (épület alapjától):
– D 300 mm-ig: 3,0 m
– D 301-400 mm-ig: 5,0 m
Víz tározó medence: a mély szélétől mért 10,0 m vagy a földfeltöltés mélyétől mért 5,0 m területű sáv. Jelenleg belső védőtávolságként elkerítve.

Szennyvízelvezetés**46. §**

- /1/ A területen a szennyvizek szikkasztása szigorúan tilos!
- /2/ A csatornázás megvalósulásáig a szennyvizet zárt tározóban kell összegyűjteni.
- /3/ A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat a megfelelő tisztítókapacitás rendelkezésre állása esetén kötelezni kell a rákötésre és ezzel a meglévő központosított berendezéseket el kell bontani!
- /4/ A csatornahálózat megvalósulásáig a közművíz vízbekötés csak az elválasztott rendszer szennyvízcsatorna-hálózatra történő bekötését követően engedélyezhető.
- /5/ A 065/1 hrsz-ú területre tervezett szennyvíztisztító technológiáját úgy kell meghatározni, hogy 150 m védőtávolság betartható legyen a lakóépületektől.
- /6/ Védőtávolságok
- Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m
- Szennyvíz nyomócsatorna 300 mm-ig 3,0 m
- Szennyvíz átemel a mély szélétől mért 10,0 m vagy a földfeltöltés mélyétől mért 5,0 m területű sáv. Jelenleg belső védőtávolságként elkerítve.
Az átemelők környékén esetlegesen jelentkező szaghatás kiküszöböléséért a tervezés során gondoskodni kell.

Csapadékvíz elvezetés, árvízvédelem**47. §**

- /1/ Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- /2/ A fejlesztési területek csapadékvíz-vezetését nyílt csapadékvíz-elvezetés, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
- /3/ A kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületek és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági

területek belsútjairól az összegyűjtött csapadékvíz csak környezetvédelemre (olaj-
iszapfogó) keresztül vezet a befogadóba.

/4/ Védőtávolságok

- Csapadékcsatorna (épület alapjától) 3,0 m
- Felszíni vízfolyás egyik part mentén 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

Villamosenergia-hálózatok

48. §

- /1/ A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, rútkékek, alállomások és villamosok az IpM 11/1984 (VIII.22.) sz. rendelet, a 2001. évi CX. törvény és a 108/2002. (XII.23.) rendelet, illetve a vonatkozó törvények és rendeletekben, továbbá az MSz 151, MSz 172, MSz 174, MSz 177, MSz 187 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
- Az emelés az alállomás biztonsági övezete a terület határoló illesztés kisajátított terület szélével vízszintesen mért 15,0 méter távolságtól függőleges síkokig terjed.
 - Föld feletti 120 kV-os villamos távvezetékek esetében a vezeték nyom-vonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban légszélső vezeték I mért 13,0 – 13,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet (5-5 m-es kartávolság+13-13 távolság) 18,0 – 18,0 m.
 - Föld feletti (6,5-6,5 m-es kartávolságnál + 13-13 távolság) 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévszélső vezeték I mérve külterületeken: 5,0 – 5,0 m-es, belterületi településrészesítés esetén 2,5 - 2,5 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság): 6,0 – 6,0 m, belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 védőtávolság): 3,5 – 3,5 m.
 - Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévszélső vezeték I mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonalától mért biztonsági övezet és kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság): 2,0 – 2,0 m.
 - Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági övezet a tengelyvonalától mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.
 - A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os vezetékek, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, aralagosan 1,0 méteres távolságtól függőleges síkokig terjed.
- /2/ 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésekor el kell látni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a járműjárhatóságot, és 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- /3/ Az intenzív jellegű építési és intézményi területek építés, vagy rekonstrukció során – mind a közép-, mind a kifestésüzemi hálózatot földkábelként kell kialakítani.

Távközlési hálózatok

49. §

- /1/ Föld feletti távközlési légekábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mért 1,0 méteres távolságtól függőleges síkokig terjed.
- /2/ Föld alatti távközlési hálózatok, kábelalépítmények az MSz 7487. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, aralagosan 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.
- /3/ A tervezett alépítményeknek és megszakító létesítményeknek úgy kell helyet biztosítani, hogy a tervezési terület 100%-os ellátása biztosítva legyen. A rendelkezésre álló terület, kábelalépítmények és az útburkolatok között húzódó járdák és zóldsávok távközlési alépítmények, földkábelek, oszlopok elhelyezésére alkalmas területsávja. Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő- és átképekábelhálózatokat is.
- /4/ Nyilvános távbeszélőállomás elhelyezését a tervezett kereskedelmi-szolgáltató épületek közterületi frontjához megvalósítani.

- /5/ Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozóterületen csak a családi házas beépítés területeken és ahol nincs vagy nem helyszábrépítmény, a vonatkozó szakirányok betartása mellett, a 0,4 kV-os villamos és távközléssel közös tartószerkezeten építhet
- /6/ Mobil távközlésre szolgáló jelebb bázisállomások vagy rádióközterületi elhelyezését nem tervezzük.

Gázvezeték hálózatok

50. §

- /1/ Földgázszállító vezeték-hálózatok, gázfogóállókörzeti és ipari gáz-nyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit az IpM 6/1982. (V.6.) számú távközlési GOMBSZ rendeletei, továbbá a MSz 7084. és MSz 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól (nagy nyomású hálózatoknál + vezeték névleges méretét) függően a csvezeték tengely-vonalától mindkét irányban irányjelzők szerinti rögzíti:
- a/ nagyközépnomású hálózatoknál 5,0 – 5,0 m
- b/ középnomású hálózatoknál 4,0 – 4,0 m
- c/ gáznyomás-szabályozó berendezésnél 10,0x10,0 m-es terület.
- /2/ Földgáz-hálózatok részére a közutak mentén MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldalra kerül az egyéb közvezetésektől 1,0-1,0 méteres véd távolsággal biztosítani kell.

A Városmközpont SZT-3 jelű szabályozási terv területének építészeti és sajátos közterület-alakítási előírásai

51. §⁴⁸

- /1/ A Városmközpont az SZT-3 tervlapon szabályozott terület, a vasútterület – Bajcsy Zsilinszky Endre utca – 1380 és 1294 hrsz. közötti Jótilla utca – Hársfa utca – Keleti utca- 2133. sz. közút – Zagyva töltése – 1144 hrsz. telek 1064 és 1049 hrsz (Óvoda) telek Rákóczi utca – 976 hrsz út – 974 hrsz telek által határolt területre terjed ki.
- /2/ A SZT-3. tervlapon javasolt terület alakítás, új épület elhelyezése, megújítás bítése, emeletráépítése ill. átépítése esetén az építési engedélyezési tervek benyújtása el véleményeztetni kell tervet a városi építésszel és az építész állásfoglalását mellékelni kell az építési engedélyezési tervhez.
- /3/ A kiemelt városképi jellegű területen új építés, illetve átépítés esetén külön gondot kell fordítani az utcaképi illeszkedésre, melyet az engedélyezési tervben rögzíteni kell.
- /4/ Új épület elhelyezése, megújítás bítése esetén az adott építési hely környezetében az építési helyen kívül épületeket, épületrészeket elhelyezni, ha azt az SZT-3. az építési engedély feltételeiként írja. Az „építési engedély felkérő bontandó épületek, építmények” szintterülete nem növelhető, alakításuk csak a legszükségletességű, biztonsági ill. életvédelmi célból megengedhető, újításuk csak a rendeltetésük használatukhoz szükséges mértékben, a kötelező karbantartás körében lehetséges.
- /5/ Az „eltéréssel szabályozott építési vonal” építési vonalvonal a terület felé legfeljebb 5 méterre eltérhet.
- /6/ A „bontás esetén vissza nem építhető” szintterülete nem növelhető
- /7/ Az építési helyen belül megújítás bításhoz való hozzáépítés csak a megújítás bításhoz anyagában,

⁴⁸ A rendelet kiegészül az 51. §-szal 2005. (XII.15.) önk. rendelet alapján. Hatályos 2005. 12.23-tól.

- kialakításában, magasságában illeszkedni engedélyezhet
- /8/ Az épület külhomlokzatának városképi megjelenése érdekében az építési hatóság városképet, az épület esztétikáját, harmonizáló elemek megszüntetését, az épület jellegét idegen toldalékok, hirdetések bontását elrendelheti.
- /9/ A SZT-3. kiemelt városképileg jelölt terület, ezért a közterületek kialakítására egyidejűleg kell készíteni a közlekedési és kertépítészeti tervet. A Szabadság tér részletes városépítészeti közterületrendezési engedélyezési terv alapján, közlekedés-, kerttervezéssel iparművész bevonásával készülhet. Az egységes, „minimális” színvonalú városkép érdekében az engedélyezési tervnek meg kell határozni a díszburkolatot, mintáját, szegélyét, az árkokat burkolatot...stb. az utcabútorokat, lámpákat, szemetéseket, padokat, a kialakítandó, ültetőövezetet, a központban elhelyezendő táblák és feliratok tipográfiáját és grafikai központban helyet kapó egyéb tárgyak kialakításáról tégépészeti létesítmények...stb.)
- /10/ A Szabadság téren új végpályájú, fedett-nyitott közösségi közterületi épület, „sztoa” építésére építési hely van kijelölve az SZT-3. tervlapon, az utcabútorok és állandó kiállítások, önkormányzati és magáninformációs/hirdetablák, illetve ingyenes pontok, közkút elhelyezhet. A sztoa-buszmegálló a Polgármesteri Hivatala mellett kialakuló új tér átjárható térfala. Az építmény kialakításánál figyelembe kell venni, hogy átlátható, biztonságos és vandálbiztos, könnyen tisztítható (tuló) a városképbe illeszkedjen.
- /11/ A közterületeken és ott ahol szükséges reklámok csak az épülettel együtt tervezetten és a /8/ be szerinti tervvel összhangban helyezhet
- /12/ SZT-3. tervlapon szabályozott területileg kijelölt területen az épületek saját funkciójához kapcsolódó tájékoztató tábla, egységes tervezett homlokzat architektúrájához igazodó módon helyezhetel.
- /13/ A területen tájékoztató, útbaigazító tábla egységes kialakítással, csoportos elrendezésben telepíthet egységes kiviteli terv alapján.
- /14/ A gyalogos közlekedési területek burkolatát a terv által meghatározott részét helyi – térségi kell készíteni.
- /15/ Az épületek homlokzatain alkalmazható anyagok: vakolat, nyerstégla, tégla, fém, cserép.
- /16/ Az épületek tervbeépítése során ablak-bevilágító felület csak a tervben meghatározott helyezhetel.
- /17/ Kerítésépítés:
- a) a Szabadság téren 1,60 - 2,00 közötti áttört kerítés építményként képeznek a közparkok, ahol a max. 90 cm magasságban áttört kovácsoltvas kerítés építendő
 - b) a SZT-3 többi részén max. 60 cm-es határmentén épített 1, 80 m magas áttört kerítés építhet. Látszóbeton, drótfonat és „szdeszka” használata tilos.
- /18/ Az épületek homlokzatán esetleg légvezeték, közegek, hírközlési és gépészeti berendezés, fémkémény az utcabútorokhoz illetve a városképhez igazodó módon nem helyezhet el.
- /19/ A közterületen átjárható épületek homlokzatának kialakítását, átalakítását érintő munkák esetén (színezés, burkolat, nyílászárók, stb.) továbbá a közterületen átjárható klíma és egyéb épületgépészeti berendezéseket érintő építési engedélyezési eljárást megelőzően a homlokzati és színezési tervvel személynyeztetni kell az építéssel, melynek alapján az építési hatóság kikötéseket tehet, vagyis a terv módosítását, elhelyezést megtilthatja.
- /20/ A középületek, közintézmények homlokzati felületeit - az utcabútorokhoz igazodóan - a városképi hangulatú városközponti kép érdekében- részben felület, vagy csík formájában kerámiával (majolikával) kell ellátni.
- /21/ A közterületek átépítései és új épületek fektetései során a közterület használatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közterület rendezésénél mindig a távlati összesség és közép elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.
- /22/ A területen légvezeték nem helyezhet. A meglévő légvezeték esetében csak az élet- és

- vagyonbiztonság érdekében szükséges munkálatok végrehajtásához engedélyeztetéseket a cseréje nem megengedett, felújításuk földkábelként történhet.
- /23/ Fák akkor vághatók ki, illetve akkor csonkolhatók, ha azt a fa egészségi állapota, vagy balesetveszély azt elengedhetetlenül szükségessé teszi.
- /24/ A SZT-3.- n jelű területen belüli meglévő parkosított területeket meg kell tartani. Azok folyamatos fenntartásáról, intenzív növénytelepítéséről, üzemeltetéséről gondoskodni.
- /25/ A megmaradó növényzet építés alatti megőrzését gondoskodni kell.
- /26/ Az Öregtemető Keleleti Park hangsúlyos bejárata tartandó, felújítása csak külön építési engedély alapján végezhető.
- /27/ A Rákóczi utca Szabadság tér csomópontjában a meglévő épület (hrsz: 1053) tervén jelölt épületére az épület felújításakor a meglévő építendő
- /28/ Utcabútorok
- Tömegközlekedési megállóban egységes megállósárpavilon telepítendő. Felületükön csak vele egybeépített reklám helyezhető.
 - Szeméttárolókat, telefonfülkéket a meglévő megállóban egységes kialakításban kell elhelyezni.
- /29/ A behajtók kialakítása, felújítása a burkolatot a járdától elválasztó kerékvágással kell elkészíteni.
- /30/ SZT-3. által szabályozott területen a 18 méter széles közterület sávjában biztosítani kell a kétoldali fasort, kétoldali járdát és parkolósávot. A Szabadság tér – József Attila utca környezetében a gyalogos közlekedés felülszaburkolattal kell kialakítani.
- /31/ A Szabadság téren a közútszéleken az út közepén egyedi területek sora helyezni kell. A lámpákat az út közepére kell telepíteni.
- /32/ A könyvtár körüli parkszéleket/dobogó biztosíthat helyszíneket rendezvényeknek. A színpad/dobogó alkalmanként színpad sávjával lefedetté kell kialakításánál a környezet figyelembevételével, ahhoz maximálisan illeszkedő építmény alakítandó ki. A színpadot úgy kell kialakítani, hogy léptékével igazodjon a könyvtár és a park léptékéhez.

Selyp SZT-5 jelű szabályozási terv területének építészeti és sajátos közterület-alakítási előírásai

51/a. §⁴⁹

- /1/ Selyp városrész az SZT-5 tervlapon szabályozott terület, a terület – közigazgatási határ – 0103 hrsz-ú ingatlan – 21, 115, 152, 112-128 hrsz-ú telkek – 105 hrsz-ú telek – 35/1-3 hrsz-ú, 24-34 hrsz-ú telkek – 55, 77, 80 hrsz-ú telkek – Kálman utca 8, 549, 561/2, 563 hrsz-ú telkek – Akácfa utca- vasúttérrel határolt területre terjed ki.
- /2/ Az SZT-5. tervlapon javasolt új épületek kialakítása, továbbá az új épületek kivételével új épületek elhelyezése, meglévő épület bővítése, emeletráépítése illetve új építési esetén az építési engedélyezési tervek benyújtásakor meg kell tartani a tervet a városi f építéssel és az építész állásfoglalását mellékelni az építési engedélyezési tervhez.
- /3/ Az Árpád utca, Nefelejcs utca és a Zagyvaszentmiklósi utca mentén új építés, illetve átépítés esetén külön gondot kell fordítani az utcaképi illeszkedésre az engedélyezési tervben meg kell tartani az illeszkedést.
- /4/ Amennyiben a telken az SZT építési jelöl, akkor új építmény, meglévő épület bővítése csak az építési helyeken belül helyezhető. Építési hely hiányában, ha csak az övezeti szabályozás nem szabályozza, az OTÉK és a HÉSZ által előírtak szerint, az övezeti paraméterek betartásával lehet a telken új építmény elhelyezni.

⁴⁹ A rendelet kiegészül az 51/a. § 22/2006. (XI.23.) önk. rendelet alapján. Hatályos 2006. 11.2.14-től

- /5/ Az építési helyen belül megépíthető hozzáépítés csak a meglévő épület anyagában, kialakításában, magasságában illeszkedően engedélyezhető.
- /6/ Az épület külső homlokzatának városképi megjelenésében az építési hatóság a városképet, az épület esztétikáját, harmóniáját elemek megszüntetése az épület jellegétől elidegenítő toldalékok, hirdetések berendezések bontását elrendelheti.
- /7/ A Nefelejcs utca-Árpád utca keresztezésen tervezett körforgalmi csomópont és térsége valamint a tervezett autóbusz-átszállóhely, továbbá közöttük útszakasz közösen, részletes közlekedési, városépítészeti, közterületrendezési engedélyezési terv alapján kerülhet kiadásra, esetleg iparművész bevonásával készülhet. Az egységesség, minőség, színvonalú városkép érdekében az engedélyezési tervnek meg kell határozni a díszburkolatot, mintáját, szegélyét, az árkokat burkolatot...stb. az utcaközt, lámpákat, szemeteseket, padokat, a kialakítandó, ültetőövezetet, az alközpontban elhelyezendő táblák és feliratok tipográfiáját és grafikáját, a központban helyet kapó egyéb tárgyak kialakításáról (pl. gépezeti létesítmények...stb.)
- /8/ Az autóbusz-átszállóhely építményénél ki kell tekinteni a közlekedésbiztonságot, figyelembe kell venni, hogy átlátható, biztonságos és vandálbiztos, könnyen tisztítható (a városképbe illeszkedően és helyet kell biztosítani növények, kerékpár elhelyezését).
- /9/ A /7/ bekezdésben meghatározott közterületre a Nefelejcs utca, az Árpád utca és a vasútállomáshoz vezető szolgálati út mentén, továbbá láthatóan reklámok csak az épülettel együtt tervezetten és a /9/ bek. szerinti tervvel összhangban helyezhetők.
- /10/ A /9/ bekezdésben meghatározott területen kizárólag az épületek saját funkciójához kapcsolódó tájékoztató tábla, egységessé tervezett homlokzat architektúrájához igazodó módon helyezhetők.
- /11/ Az SZT-5 területén tájékoztató, útbaigazító táblák csak egységes kialakítással, csoportosan elrendezésben telepíthetők egységes kiviteli terv alapján.
- /12/ A /9/ bekezdés szerinti közterületeken a közlekedési területek burkolatát álló túlnyomórészt helyi – térségi, bontott bazaltkocka burkolattal kell készíteni.
- /13/ A /9/ bekezdés szerinti közterületeken épületek homlokzatán elhelyezendő légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépezeti berendezés, fémkémény az állományát és a városképet zavaró módon nem helyezhetők.
- /14/ A /9/ bekezdés szerinti közterületeken látható épületek homlokzati kialakítását, átalakítását érintő munkák esetén (színezés, burkolat, nyílászárók stb.) továbbá a közterületekre látható klíma és egyéb építészeti berendezéseket illetően az építési engedélyezési eljárást megelőzően a homlokzati és színezésüket véleményeztetni kell a főépítéssel, melynek alapján az építési hatóság kötelezheti a telepítést, elhelyezést megtilthatja.
- /15/ A közterületek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közterületrendezésénél mindig a távlati összes közlekedési lehetőséget kell biztosítani.
- /16/ A területen légvezeték nem helyezhető. A meglévő légvezeték esetében csak az élet- és vagyonbiztonság érdekében szükséges munkálatok végett meglévő légvezeték cseréje nem megengedett, felújításuk földkábelként történhet.
- /17/ A megmaradó növényzet építés alatti megőrzéséről gondoskodni kell.
- /18/ Utcabútorok
- Tömegközlekedési megállóban egységes megjelenésű várópavilon telepítendő. Felületükön csak vele egybeépített reklám helyezhető.
 - Szeméttárolókat, telefonfülkéket újraindításánál megállóban egységes kialakításban kell elhelyezni.
- /19/ A behajtók kialakítása, felújítása során a burkolatot a járdaburkolat használatával kell elkészíteni.

- /20/ SZT-5 által szabályozott területen a 16,0 nm keskenyebb közterület területsávjában biztosítani kell a kétoldali fasort, kétoldali legalább egy oldalpárhuzamos és legalább egyoldali, kétirányú biztonságos kerékpáros közlekedést biztosító kerékpársávot.

IV. FEJEZET Záró rendelkezések 51. §

- /1/ E rendelet a kihirdetésnapján 2004. április 29-én lép hatályba.⁵⁰
- /2/ A 23/2005. (XII.15.) önk. rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a R. mellékletét képező SZT-1 jelű M=1:10000 méretarányú Külterületi és SZT-2 jelű M=1:2000 Belterületi Szabályozási terv szabályozási elemei 23/2005.(XII.15.) rendelet SZT-1, SZT-2 tervlap részletek alapján módosul, és kiegészül az SZT-3,4 sz. tervlapokkal, egyben a tervekben lehatárolt területre vonatkozó előírásai hatályukat veszítik.⁵¹
- A 22/2006. (XI.23.) rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a R. mellékletét képező SZT-1 jelű M=1:10000 méretarányú Külterületi és SZT-2 jelű M=1:2000 Belterületi Szabályozási terv a 22/2006. (XI.23.) rendelet mellékletét képező tervlapok alapján módosul, és kiegészül az SZT-5 tervlappal, egyben a tervekben lehatárolt területre vonatkozó előírásai hatályukat veszítik.⁵²
- E rendelet 2008. május 15-én hatályba, ezzel egyidejűleg a R. mellékletét képező SZT-1, SZT-2 jelű tervlapok a 8/2008.(IV.24.) önk. rendelet mellékletén 2008/2 és 2008/3 sz. tervlapoknak szabályozási megnevezésük módosulnak, egyben a tervekben lehatárolt területre vonatkozó előírásai hatályukat veszítik.⁵³
- /3/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően az ügyekben kell alkalmazni.

Vizolyán sk.
polgármester

dr. Hegedűs András sk.
jegyző

⁵⁰ A módosított 23/2005. (XII.15.) önk. rendelet hatályos 2005. 12.23-tól.

⁵¹ A módosított 22/2006. (XI.23.) önk. rendelet hatályos 2006. 12.14-től.

⁵² A módosított 8/2008. (IV.24.) önk. rendelet hatályos 2008. május 15-től.

⁵³ Megállapított 23/2005. (XII.15.) önk. rend. 15. § Hatályos 2005. 12.23-tól.

⁵⁴ Megállapított 22/2006. (XI.23.) önk. rend. 22. § Hatályos 2006. 12.14-től.

⁵⁵ Megállapított 8/2008. (IV.24.) önk. rend. 7. § Hatályos 2008. 05.15-től.

1 SZ. MELLÉKLET**Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett telkek (HRSZ):**

A/ 911, 913-940, 963, 965-974 hrsz-ú telkek

B/ 034/46-53 hrsz-ú telkek

C/ 058, 058/2 hrsz-ú telkek

D/ 065/3, 067/3, 1437, 1436 hrsz-ú telkek

E/ 2586/1 hrsz-ú telkek

F/ 062/4 hrsz-ú telkek

G/ 907, 908, 909, 721-728 hrsz-ú telkek

H/ 04/1, 2013, 2007/1 hrsz-ú telkek

I/ 1041, 1077

J/ 871-881, 806-811, 815-834, 842 hrsz-ú telkek

K/ 1294-1317/1, 1318, 1277/1-1291/1, 1292-1335, 1260-1275 hrsz-ú telkek

L) 1051, 1150/1, 1150/2, 1151, 1153/2, 1154, 1155, hrsz-ú telek

M) 983, 985, 986, 987, 988 hrsz-ú telkek⁵⁶

N) 22/4, 22/5, 22/6

O) 22/6, 22/5, 20/2, 21/3, 21/4 hrsz-ú telkek

P) 19/1, 19/8, 19/7

Q) 15/4

R) 1948/9⁵⁷

⁵⁶ A rendelet 1. sz. melléklet 15 pontokkal kiegészítve 2005. (XII.15.) önk. rend. Hatályos 2005. 12.23-tól

⁵⁷ A rendelet 1. sz. melléklet 15, P, Q, R pontokkal kiegészítve 2006. (XI.23.) önk. rend. Hatályos 2006. 12.14-től

2. SZ. MELLÉKLET ⁵⁸**Elővásárlási joggal érintett telkek jegyzéke**

Az önkormányzat az alábbi telkekre elővásárlási jogot rendel el:

Ingtalanok (HRSZ)	Ingtalan felhasználásának célja
1150/2, 1151	városközpont intézményrendszerének fejlesztése
1051	városközpont intézményrendszerének
1055	fejlesztése
1154	városközpont intézményrendszerének
1155	fejlesztése
1156	városközpont intézményrendszerének
106 hrsz-ú telkek	Selypi sporttelep fejlesztése

⁵⁸ A rendelet kiegészül a 2. sz. melléklettel 2005. (XII.15.) önk. rendelet alapján. Hatályos 2005. 12.23-tól.

⁵⁹ A rendelet 2. sz. mellékletét kiegészítette 2006. (XI.23.) önk. rendelet. Hatályos 2006. 12.14-től.

1. SZ. FÜGGELÉK

Lőrinci műemlék épületei és műemléki környezete (HRSZ)

1. Szt. Anna Kápolna 096 hrsz
2. Római Katolikus templom

Műemléki környezet:

1. Szt. Anna kápolna műemléki környezete: 095/2-5 hrsz-ú telkek
2. Római Katolikus templom műemléki környezete: 1050, 1051, 1051A/1-2, 1146, 1060, 1061, 1062 hrsz-ú telkek

2. SZ. FÜGGELÉK

Helyi védelemre javasolt épületek

sorszám	helyrajzi szám	cím	rendeltetés
1.	2102	Vörösmajor	középiskola és kollégium
2. ⁶⁰	19/4	Nefelejcs utca	Selypi Művelődési Központ
3.	1476/2	déi iparterület	ÉK központi épülete
4.	1066	Árpád út 8.	lakóház
5.	1071	Árpád út 16.	lakóház
6.	1082	Árpád út 40.	lakóház
7.	1085	Árpád út 46.	zeneiskola
8.	1122	Árpád út 47.	lakóház
9.	1116	Árpád út 57.	lakóház
10.	1115	Árpád út 59.	lakóház
11.	1114	Árpád út 61.	lakóház
12.	1113	Árpád út 63.	lakóház
13.	1112	Árpád út 65.	tájház
14.	1100	Árpád út 76.	lakóház

Országos védelemre javasolt épületek

Sorszám	helyrajzi szám	cím	rendeltetés
1.	2149	selypi malom (Zsófia malom)	rekonstrukció és régi főépülete
2.	903-904	Bem utca 45.	rési malom

⁶⁰ A rendelet 2. sz. függelékét módosította a 22/2016. (XI.23.) önk. rendelet. Hatályos 2006. 12.14-től

5. SZ FÜGGELÉK

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK:

a) **Szintterületi mutató:** az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.

b) **Épület bruttó szintterülete:** valamennyi építményszint bruttó szintterülete.

c) **Hézagosan zárt sorú beépítési mód:** Az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód között átmeneti képez – általában az utcavonallal párhuzamosan kialakított épületek – sajátos beépítési mód. Ez a városközponti területek területén kialakult helyi építési sajátosságú beépítési mód.

d) **Védett egyedi karakterű terület:** L rinci, Selyp központjának és környékének területe illetve Er m & lakótelep, a három terület legnagyobb értéke a költés korok meghatározó településszerkezete, utcavezetése és a városban egyedülálló egyedi karakterű beépítése, az Er m & lakótelep társasházainak különleges elrendezése. A Szabályozási Tervben a védelem a még megmaradt hagyományos utca és telekszerkezete számára, a beépítési módok meghatározásánál pedig a hagyomány (oldalhatáron álló és hézagosan zárt sorú) kisvárosi környezet megtartására vonatkozik.

e) **Telepszerű beépítési mód:** A lakótelep építés szakában kialakult telepés- úszótelkes - tömbtelkes elrendezéssel kialakult beépítési mód. A területen belül több épület szabadonálló, vagy egy területen belül több úszótelken álló, önálló épület vagy beépítési egységet – építészeti együttest.

f) **Úszótelek:** a tömbtelek területén külön tulajdonrészre kialakított földrészlet.

g) **Tömbtelek:** több lakó- vagy üdülő épület és az ezekkel kapcsolatos kereskedelmi, szolgáltató stb. építmények együttes elhelyezésére szolgáló telek.

h) **„K-kialakult állapotú” telek:** az a meglévő építési telek, melynek telekmérete nem éri el az övezetben meghatározott minimumot.

i) **Kerti építmény:** olyan építmény, amelyek a kertben való pihenés és játék céljára szolgál: hinta, csúszda, szökút, a pihenés és játék céljára szolgáló, illetve a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabbra emelkedés nélküli terasz.

j) **Áttört kerítés:** (a tömör kerítés ellentéte azt pedig az OTÉK-nyitott kerítés, melynek a kerítés síkjára mérleg átláthatósága 50 %-nál nagyobb.