

2.3. MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozat

Hatályos helyi építési szabályzat

**Solt Város Önkormányzat
Képviselő-testülete**

Szám: 3-12/2018.

KIVONAT

Készült: Solt Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. augusztus 17. napján megtartott rendkívüli üléséről

Kihagyva a kihagyandókat

Solt Város Önkormányzat Képviselő-testületének **94/2018. (VIII.17.)** képv.t. határozata **Településrendezési terv 0188/43 és 0188/45 hrsz alatti területek egyesítésével kialakított 0188/45 hrsz alatti területet érintő módosításáról**

HATÁROZAT

- 1) *Solt Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Solt, 0188/43 és 0188/45 helyrajzi szám alatti ingatlanok mezőgazdasági (Má-1) övezetből ipari terület (Gip-1) övezeti besorolásba történő átminősítéséhez, a településrendezési terv módosítása mellett döntött, a módosítás helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.*
- 2) *A településrendezési tervezési-engedélyezési költségek az ATEVSZOLG Zrt-t terhelik.*

Végrehajtásért felelős: Kalmár Pál polgármester

Végrehajtás határideje: 2018. augusztus 31.

Képviselő-testület határozatáról értesül:

pénzügyi csoport

Szabó Imre László beruházás lebonyolító

Tóth László üi

Kalmár Pál sk.
polgármester

Krausz Henrikné dr. sk.
jegyző



Jegyzőkönyvvezető:

Juhász Györgyi
Juhász Györgyi
köztisztviselő

Solt Város Önkormányzat Képviselő-testületének

**19/2009. (XI.11.), 9/2014. (VI.10.), a 6/2015. (II.10.), a 4/2016. (II.18.), a 10/2016. (V.30.),
5/2017. (II.15.) és a 17/2017.(IX.20.).önkormányzati rendelettel módosított
11/2008. (VII.7.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításáról¹**

Solt Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. §

(1) E rendelet Solt közigazgatási területére terjed ki.

(2) a) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint zöldfelületet alakítani és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek szerint lehet:

aa) Külterület átnézeti lapból,- jelmagyarázatból és 34 db szelvényből álló 1:8000 méretarányú szabályozási terve (SZ-1 jelű terv)

ab) A belterületi térség átnézeti lapból,- jelmagyarázatból és 74 db térképszelvényből álló 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-2 jelű terv)

ac) Járáspuszta 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-3 jelű terv)

ad) Tételhegy 1:2000 méretarányú szabályozási terve (SZ-4 jelű terv)

b) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: az OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

2. §

(1) Az alábbi kötelező szabályozási elemek csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhatnak:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,
- közterületek (utak) szabályozása

(2) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettség % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre

¹ Hatályba lép. 2017. szeptember 21.

előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

- (3) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni amennyiben az nem jár rendeltetésváltozással.
- (4) Meglévő tanyaudvarban tanyafelújítás, építmény elhelyezése a tanyaudvar területének max 30%-os beépítettségével lehetséges, de a beépítettség nem haladhatja meg az adott mezőgazdasági területre előírtakat.
- (5) a) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek tulajdonosát és az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra.
b) A szabályozással érintett telkeken semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembevételével.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

3. §

- (1) Övezeti határ és telekhatár beépítésre nem szánt területen különbözhet, de építmény csak az építést lehetővé tevő telekrészen helyezhető el.
- (2) Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.
- (3) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik.
A természetvédelem nyilvántartásában lévő (ex lege, természeti) terület határvonala egyúttal övezeti határvonal is.
- (4) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határaitól, amennyiben az nem élősövény kerítés:
 - a) 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 m,
 - b) 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,2m
 - c) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 1,00 m,
 - d) 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 m,
 - e) 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 5,00 m
 - f) gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 m,
 - g) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 m
 - h) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter
 - i) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
 - j) vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,

- k) cseresznye esetében 5,00 m
- l) dió- és gesztenyefa továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.
- m) erdei fafaj esetében 8,00 m.

(5)²

(6)³

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. §

- (1) A beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

1. Lakóterület

- 1.1. Kisvárosias lakóterület
- 1.2. Kertvárosias lakóterület
- 1.3. Falusias lakóterület

2. Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

3. Gazdasági terület

- 3.1. Kereskedelmi szolgáltató terület
- 3.2. Ipari terület

4. Különleges terület

- 4.1. Sportterület
- 4.2. Temetők
- 4.3. Kegyeleti park
- 4.4. Régészeti park
- 4.5. Bányaterület
- 4.6. Büntetésvégrehajtás területe

- (2) A városi parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

Az építési telekhez kapcsolódó közterületen tulajdonosi hozzájárulás mellett akkor helyezhető el gépkocsi, ha a telken igazolt módon:

- ki és behajtás forgalmi okokból nem megoldható
- a már meglévő épület illetve telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.

- (3) Ha meglévő épületek esetében az egymással szemben fekvő homlokzatok közötti távolság az OTÉK-ban és az e rendeletben meghatározottaknál kisebb, úgy az érintett épületszakaszon új homlokzati nyílás nem létesíthető.

- (4) Beépítettség mértékére és az építési telek méretére vonatkozó értékek eltérhetnek az övezetre megadottaktól az alábbi esetekben:

² A 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdés d) pont da) alpontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.07.05.

³ A 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdés d) pont da) alpontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.07.05.

- a) beépítettség növelésével nem járó átalakításnál
- (5) Az építési munka feltétele a közüzemi gázszolgáltatás kivételével a teljes közművesítés, a közüzemű ivóvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a fűtő kutas ivóvízellátás, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen szigetelt, zárt medencés gyűjtés megengedett.
- (6) Terepszint alatti önálló létesítmény az építési helyen belül helyezhető el és a gazdasági terület kivételével csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (7) Megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékként a (Gksz-2) övezet kivételével a területfelhasználásra előírt általános előírások tartandók.
- (8)⁴ 98 mBf -nél alacsonyabb fekvésű telken csak talajvíz elleni szigetelésű pince építhető, kivéve ha talajmechanikai szakvélemény ettől eltér.

Kisvárosias lakóterület

5. §

- (1) Kisvárosias lakóterület a város meghatározó hagyományos kisvárosias sűrűségű területe.
- (2) A területen az építési övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével
- lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - kézműipari épület
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - iroda, műterem helyezhető el.
- (3) A kisvárosias lakóterület a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- (Lk-1) Társasházak beépítés**
- (Lk-2) Halmazos és kistelkes beépítés**
- (4) (Lk-1) Társasházak beépítés építési övezete
- a) Telkenként egy lakóépület helyezhető el, a gépkocsitárolót tartalmazó építmény kerülhet egy további legfeljebb 3,5 m-es építménymagasságú épületbe is.
- b) Kialakítható telek: 900 m²
- c) Beépítési mód: szabadonálló
- d) Beépítettség max. 50%
- e) Építménymagasság: max. 12,5 m
- f) Zöldfelület min 20 %
- (5) (Lk-2) Halmazos és kistelkes beépítés építési övezete
- a) Építmények rendeltetésére vonatkozó előírások:

⁴ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 4.§-a a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 1.§-ának megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2014.07.05.

- aa)** A (2) bekezdés szerinti rendeltetési egységenként 1-1 épületben helyezhetők el, a háztartással kapcsolatos helyiségek kerülhetnek egy további legfeljebb max 3,5 m-es építménymagasságú épületbe is.
- ab)** Lakóépületben legfeljebb két lakás helyezhető el.
- b)** Kialakítható telek: min 400m²
- c)** Beépítési mód:
 - ca)** Az építési hely zárt sorú, hátsó kert nélkül a szomszédos telek felé tűzfalal vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával
 - cb)** Az építési vonal a kialakult helyzet szerint utcafrontos vagy előkertes
- d)** Beépítettség max. 40 %
- f)** Építménymagasság:
 - fa)** általánosan: max. 4,5 m
 - fb)** VT jelű védett telepítésnél a kialakult állapot szerint
- h)** Zöldfelület min 20 %
- i)**⁵ Két utcára forduló átmenő telkek foghíjbeépítés érdekében történő megosztásánál a legkisebb telekméretettől el lehet térni, amennyiben a kialakuló telek mélysége átlagosan legalább: 20m, szélessége átlagosan legalább 16m.

Kertvárosias lakóterület

6. §

- (1) Kertvárosias lakóterület a város laza beépítésű, nagy kertes beépítése.
- (2) A területen az építési övezeti előírások figyelembevételével
 - lakóépület legfeljebb 4 lakással,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - kézműipari épület
 - iroda, műterem
 - sportépítmény elhelyezhető
- (3) A (2) bekezdés szerinti rendeltetési egységenként 1-1 épületben helyezhetők el, a háztartással kapcsolatos helyiségek kerülhetnek egy további önálló épületbe is.
- (4) Kertvárosias lakóterület a beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekre tagolódik:
 - (Lke-1) általános (fésűs) beépítés**
 - (Lke-2) kistelkes beépítés**
 - (Lke-3) nagytelkes beépítés**
- (5) (Lke-1) általános (fésűs) beépítés építési övezete
 - a)** Kialakítható telek: min 720 m²
 - b)** Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - c)** Beépítettség: max. 30%,
 - d)** Építménymagasság:
 - da)** általánosan: max. 4,5 m
 - db)** VT jelű védett telepítésnél a kialakult állapot szerint

⁵ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 5.§ (%) bekezdésének i) pontja a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 2.§-ának megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2014.07.05.

- e) Zöldfelület min 60%
- f) **(Lke-1*)** övezetben a szabályozási terv szerinti beültetési kötelezettség tartandó.
- g) **(Lke-1**)** övezetre vonatkozó külön előírások:
 - ga) hátsókert nincs
 - gb) Kecskeméti út felé főhomlokzat alakítandó

(6) (Lke-2) kistelkes beépítés építési övezete

- a) Kialakítható telek: min 550 m²
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló, hátsókert nélkül a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság:
 - da) általánosan: max. 4,5 m
 - db) VT jelű védett telepítésnél a kialakult állapot szerint
- e) Zöldfelület min 60%

(7) (Lke-3) nagytelkes beépítés építési övezete

- a) Kialakítható telek: min 1000 m²
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- c) Beépítettség: max. 30%,
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület min 60%

Falusias lakóterület

7. §

(1) Falusias lakóterület a város külső jellemzően nagytelkes lakóterülete.

(2) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- lakóépület,
- kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület,
- szálláshely szolgáltató épület,
- kézműipari épület,
- mező és erdőgazdasági -a terület alaprendeltetését nem zavaró- üzemi és tároló építmény,

(3)⁶ A (2) bekezdés szerinti rendeltetési egységenként 1 épületben helyezhetők el, a lakóépületben legfeljebb 2 lakás lehet, a háztartással kapcsolatos helyiségek kerülhetnek önálló épületbe is.

(4) A falusias lakóterület

(Lf) övezetbe sorolt.

(5) (Lf) építési övezet

- a) Kialakítható telek: min 900 m²
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- c) Beépítettség: max. 30%,

⁶ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 7.§ (3) bekezdése a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.07.05.

d)⁷ Építménymagasság:

da) a db) pontban meghatározott kivétellel: max 4,5 m,

db) utcai telekhatártól legalább 10m-re lévő gazdasági épület: max 7,5m.”

e) Zöldfelület min 60%

Településközpont vegyes terület

8. §

(1) A településközpont vegyes terület a város szorosan vett településközponti beépítésének területe.

⁸(2) A településközpont vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

1. (Vt-1) Városhelyi beépítés

2. (Vt-2) Intézményi-, és szolgáltató beépítés

3. (Vt-3) Vegyes beépítés

4. (Vt-4) Oktatási és sport célú beépítés

⁹(2a) Településközpont vegyes területen hátsókerth: 0, a szomszédos telek felé tűzfalaz vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával.

(3) (Vt-1) városhelyi beépítés építési övezete

a) Az övezeti előírások figyelembevételével:

-lakóépület

-iroda

-kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

-egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület

-sportépítmény

-kézműipari épület elhelyezhető.

b) Telkenként egy épület helyezhető el, amennyiben csak lakás van a telken egy további max 3,5 m-es építménymagasságú háztartással kapcsolatos épület építhető.

c) Kialakítható telek: min 400m²

d) A beépítés módja: zártkörű¹⁰ vagy zártudvaros¹¹

da) zártkörűsítés érdekében oldalhatárokon az utcavonaltól mért 10m-en belül nyílás nem létesíthető

db) a zártkörű beépítés a tűztávolságok betartásával megszakítható hézagosan zártkörű beépítés lehetséges

dc) utcafronton utcára merőleges nyeregterítő nem alakítható

¹²**dd)** -

e) Beépítettség: max. 80%

f) Építménymagasság: max. 7,5 m

g) Zöldfelület min 10 %

⁷ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 7.§ (5) bekezdés d) pontja a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.07.05.

⁸ Módosította 17/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2017. szeptember 21.

⁹ 17/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2017. szeptember 21.

¹⁰ Ld: fogalommagyarázat

¹¹ Ld: fogalommagyarázat

¹² 17/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet 5.§ a) pontja hatályon kívül helyezte. 2017. szeptember 1-gyel

- (4) (Vt-2) intézményi-, és szolgáltató beépítés építési övezet
- a)¹³ Az építési övezeti előírások figyelembevételével
 - aa) földszinten az alábbi rendeltetést szolgáltatók elhelyezhetők:
 1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális
 2. iroda, műterem
 3. sportépítmény
 4. kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató
 - ab) emeleten és tetőtérben aa) pontban foglaltakon túl: lakás
 - b) Kialakítható telek: min 600 m²
 - c) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
 - d) Beépítettség: max 50%
 - e) Építménymagasság: max 7,5m
 - f) Zöldfelület: min 20%
- (5) (Vt-3) Vegyes építési övezet
- a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
 - iroda, műterem
 - lakás
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - sportépítmény
 - kézműipari épület
 - b) Kialakítható telek: min 600 m²
 - c) Beépítés módja: oldalhatáros építési hely szerint
 - d) Beépítettség: max 80%
 - e) Építménymagasság: min 3,6m, max 7,5m
 - f) Zöldfelület: min 10%
 - g) (Vt-3*) övezetben a szabályozási terv szerinti telekrész zöldfelülettel alakítandó ki és közcélra átadandó
 - i)¹⁴ Két utcára forduló átmenő telkek foghíjbeépítés érdekében történő megosztásánál a legkisebb telekméretettől el lehet térni, amennyiben a kialakuló telek mélysége átlagosan legalább: 20m, szélessége átlagosan legalább 16m.
- ¹⁵ (6) (Vt-4) Oktatási és sport célú beépítés
- a) Elhelyezhető: az építési övezeti előírások figyelembevételével
 - aa) oktatási, nevelési, szociális célú épület fő rendeltetési egységként
 - ab) sportépítmény fő rendeltetési egységként
 - ac) fő rendeltetési egységeket kiszolgáló építmények
 - b) Kialakítható telek: min 1500 m²
 - c) Beépítés módja: oldalhatáros építési hely szerint
 - d) Beépítettség: max 60%
 - e) Építménymagasság: max 15m, de a szomszédos épületek főhomlokzata párkánymagasságának különbsége: max 3m
 - f) Zöldfelület: min 10%

¹³ A 11/2008. (VII.7.) önkormányzati rendelet 8.§ (4) bekezdésének a) pontja az 5/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 1.§-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2017.03.02.

¹⁴ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 8.§ (5) bekezdésének i) pontja a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 4.§-ának megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2014.07.05.

¹⁵ 17/2017.(IX.20.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2017. szeptember 21.

- g) Az oktatási épületekhez előírt -az adott építési telken nem biztosítható- épületet nem igénylő funkciók a (Z-1) jelű övezetben elhelyezhetők.”

Gazdasági területek

9. §

- (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2) A gazdasági terület :kereskedelmi, szolgáltató terület
ipari terület
- (3) A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható utakra vonatkozó előírások:.
- szabályozási szélesség min. 14,0 m
 - min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

Kereskedelmi, szolgáltató terület

10. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a város nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.
- (2)¹⁶ A területen az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
- a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei,
 - b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
 - c) iroda
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- (Gksz-1) általános beépítés**
 - (Gksz-2) lakóterülettel határos beépítés**
 - (Gksz-3) út menti beépítés**
- (4) (Gksz-1) általános beépítés
- a) Kialakítható telek: min 900 m²
 - b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság¹⁷ szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
 - c) Beépítettség max 60%.
 - d) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat, de kémény max 20m.
 - e) Zöldfelület: min 20%.
 - f)¹⁸ (Gksz-1*) alövezetben az a)-b) pontokban foglaltak az alábbi eltéréssel alkalmazhatók:
 - fa) meglévő beépítésben kialakítható telekterület: min 400m²
 - fb) beépítési mód az épület befoglaló méretén belüli építési munkánál és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé

¹⁶ A 11/2008.(VII.07.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdése a 6/2015. (II.10.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2015.03.01.

¹⁷ Ld fogalommagyarázat

¹⁸ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 10.§ (4) bekezdésének f) pontja a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 5.§-ának megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2014.07.05.

tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsókert nélkül.”

(5) (Gksz-2) lakóterülettel határos beépítés

- a) Kialakítható telek: min 900m²
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel
- c) Beépítettség max 40%.
- d) Építménymagasság max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat
- e) Zöldfelület min 20%.
- f) Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

(6) (Gksz-3) út menti beépítés

- a) Kialakítható telek: min 900m²
- b) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel
- c) Beépítettség max 40%.
- d) Építménymagasság max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat, de kémény max 20m.
- e) Zöldfelület min 20%.
- f) Az övezet telkeinek országos közútra való kapcsolata a szabályozási terv szerinti helyen megvalósuló csomóponton-, vagy párhuzamos szervízúton keresztül biztosítandó.
- g)¹⁹ (Gksz-3*) építési övezetre a)-f) szerintiek a következő eltéréssel érvényesek:
 - ga) Beépítés mód: zárt sorú
 - gb) Környezeti határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

Ipari terület

11. §

(1) Az ipari terület termelő gazdasági tevékenységi és városgazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

(Gip-1) majorsági

(Gip-2) településgazdálkodási

(3) (Gip-1) majorsági építési övezet

- a) Elhelyezhető: -szolgálati lakás
-iroda
-üzemanyagtöltő
-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is
- b) Kialakítható telek: min 900m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 30%

¹⁹ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 10.§ (6) bekezdés g) pontja a 6/2015. (II.10.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdésének megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2015.03.01.

- e) Építménymagasság max 7,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- f) Zöldfelület: min 40%, a telekhatár mentén az ültetési távolságok figyelembevételével kötelező őshonos növényzettel megvalósítandó a fásítással
- g) (Gip-1*) övezetben csak a természetvédelmi fenntartást szolgáló állattartó építmények helyezhetők el.

(4) (Gip-2) településgazdálkodási építési övezet

- a) Elhelyezhető: a település közműves ellátását biztosító területigényes létesítmény
- b) Kialakítható telek: min 300m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 50%
- e) Építménymagasság max 4,5m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- g) Zöldfelület: min 25%

Különleges területek

12. §²⁰

Különleges területek az alábbiak:

1. Sportterület
2. Temető
3. Kegyeleti park
5. Bányaterület
6. Büntetésvégrehajtás területe
7. Hulladékgazdálkodási terület
8. Logisztikai terület”

Sportterület

13. §

- (1) (Ksp) Sportterület a város sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló terület.
- (2) A területen - sportépítmény
 - az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és szolgálati lakás elhelyezhető.
- (3) Beépítettség: max. 10 %
- (4) Építménymagasság: min. 3,5 m, max. 10,5 m
- (5) Zöldfelület: min. 40%
- (6) A terület az ültetési távolság figyelembevételével őshonos fajtákkal körbefásítandó.

²⁰ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 12.§-a a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 6.§-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.07.05.

Temető

14. §

- (1) (Kt) Temető és bővítése a szabályozási tervben lehatárolt
- (2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék helyezhető el.
- (3) A temető kerítéssel határolandók.
- (4) Telekhatáruktól 200 m-en belül az illető építési övezetben egyébként elhelyezhető építmények is csak akkor helyezhetők el, ha azok kegyeleti és mentálhigiénis szempontból nem zavaróak.
- (5) Új parcellázásnál előfásítás szükséges
- (6) beépítettség: max 20%
- (7) zöldfelület: min 60%

Kegyeleti park

15. §

- (1) (Kke) Kegyeleti park a szabályozási terven lehatárolt.
- (2) A terület kerítéssel körbehatárolandó.
- (3) A sírjelek megtartása mellett kertépítészeti eszközökkel rendezendő.
- (4) Az övezetben épület nem helyezhető el.

Régészeti park

16. §²¹

Bányaterület

17. §

- (1) Bk jelű bányaterületek a szabályozási terven lehatároltak.
- (2)(Bk*)jelű bánya rekultivációja erdősítéssel valósítandó meg.

Büntetésvégrehajtás (IM intézet) területe

18. §

- (1) Elhelyezhető: -szolgálati lakás

²¹ A 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdés d) pontjának db) alpontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.07.05.

- iroda
- üzemanyagtöltő
- sportépítmény
- mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület, beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is
- szálláshely jellegű épületek

(2) A 11.§(3) b-g) bekezdés szerinti előírások alkalmazandók

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Hulladékgazdálkodási terület²²

18/A §

- (1) Kh jelű hulladékgazdálkodási területen nem veszélyes hulladékok
 - a) elhelyezését,
 - b) válogatását
 - c) kezelését
 - d) hasznosítását szolgáló üzemi építmények és szociális épületek elhelyezhetők
- (2) telek: min 2000m²
- (3) beépítés: szabadonálló
- (4) építménymagasság: max 4,5m, ami technológia szükségszerűségéből változtatható.
- (5) beépítettség: max 40%

Logisztikai terület²³

18/B §

- (1) A (Klog)jelű logisztikai területen:
 - a) mezőgazdasági vállalkozási,
 - b) szállítmányozási,
 - c) raktározási,
 - d) kis-, és nagykereskedelmi célú építmények elhelyezhetők
- (2) Telekterület: min 2000 m²
- (3) Beépítési mód: szabadonálló, telakalakításnál: zárt sorú
- (4) Beépítettség: max 40%,
- (5) Építménymagasság: max 9 m
- (6) Zöldfelület: min 40%

19. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:
 - a) közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek
 - b) zöldterületek
 - c) erdőterületek

²² A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 18/A szakasza a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 7.§-ának megfelelően kiegészített szakasz. Hatályos 2014.07.05.

²³ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 18/A szakasza a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 7.§-ának megfelelően kiegészített szakasz. Hatályos 2014.07.05.

- d) mezőgazdasági területek
- e) vízgazdálkodási területek
- f)^{24 25} Különleges terület, amely
 - 1. Régészeti park
 - 2. Fásított köztér”

- (2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építtető feladata.

Közlekedési -, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

20. §

- (1) A közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmi vasutak továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

- (2) Területen az az általános szabályoknak megfelelő építmények helyezhetők el.

- (3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

(KÖu-1) országos fő és mellékutak

(KÖu-2) városi kiszolgáló utak

(KÖu-3) egyéb utak övezete

(KÖk) vasúti övezet

(KÖv) kikötő

- (4)²⁶ (KÖu-1) országos fő és mellékutak övezetének előírásai

a) az övezetbe tartoznak:

- aa) 51.sz. Budapest-Solt-Baja-Hercegszántó másodrendű főút,
- ab) 52.sz. Kecskemét-Solt-Dunaföldvári másodrendű főút,
- ac) 53. sz. Solt-Kiskőrös-Soltvadkert-Tompa másodrendű főút
- ad) 5105.j. Apostag-Solti összekötő út,
- ae) 5216.j. Tételhegyi összekötő út,
- af) 5305.j. Dunatétlen-Hartai összekötő út,
- ag) 51142.j. Dunaegyházai bekötőút,
- ah) 51344.j. Solti hajóállomáshoz vezető út,
- ai) 52124.j. Újsolti bekötőút,
- aj) 52125.j. Nagymajori bekötőút,
- ak) 52321.j. Solti rádióállomási bekötőút,
- al) 53301.j. Solt vasútállomáshoz vezető út

- b) szabályozási szélességük: 30m, illetve a kialakult helyzet**

c) belterületen kétoldali járda alakítandó

d) bel és külterületen forgalmi adatok alapján kerékpárút alakítandó

²⁴ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdésének f) pontja a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 8.§-ának megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2014.07.05.

²⁵ A 11/2008. (VII.7.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdésének f) pontja az 5/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 2.§-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2017.03.02.

²⁶ A 11/2008. (VII.7.) önkormányzati rendelet 20.§ (4) bekezdése a 4/2016. (II.18.) önkormányzati rendelet 1.§-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos: 2016.03.01.

- (5) (KÖu-2) városi kiszolgáló utak
a) szabályozási szélesség. min 12m. illetve a kialakult helyzet
- (6) (KÖu-3) egyéb utak övezete
a) Az övezetbe tartozik a (4) és (5) bekezdésen kívüli összes többi út
b) Hálózati jelentőségű külterületi út min 12 m, amelyet a szabályozási terv szerinti szakaszon fásítással kell kialakítani.
c) A természetvédelmi nyilvántartásba vett területen csak stabilizált földút alakítható ki.
- (7) (KÖk) vasúti övezet
Az övezetbe a MÁV vonal hatályos területe tartozik, ahol vasúti közlekedési létesítmények helyezhetők el.
- (8) (KÖv) kikötő
Az övezetben kikötő és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.

Zöldterületek

21. §

- (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el: pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
-vendéglátó épület,
-a terület fenntartásához szükséges épület.
- (2) a) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvénybe lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.
- b) Bármely építési munka kapcsán a zöldfelületben keletkezett kárt az okozó helyreállítani köteles vagy fakárok esetén a faértékszámítással történő kárbecsléssel meghatározott kárösszeget megtéríteni köteles.
- (3) Növénytelepítésnél az őshonos fajták elsődlegességét kell biztosítani.
- (4) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
(Z-1) városközponti park
(Z-2) ligetes zöldterület
- (5) (Z-1) Városközponti park övezet
Városi közpark, amelyet településközponti elhelyezkedés, jelentős településképi érték jellemez. A város hagyományosan, szervező erővel bíró szabad terei, közösségi terei, közparkjai. A zöldfelületi rendszernek az alap zöldfelületi ellátás elemei.
a) Közmű felépítmény nem helyezhető el, ill. csak földbe süllyesztetten építhető.
b) Az övezetben bármilyen építési munka csak kertépítészeti tervben megfogalmazott
zöldfelület rendezéssel együtt folytatható.

- c) Az övezet kialakítása, rendezése, be- és átépítése csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- d) Az övezetben parkolóhely nem alakítható ki.
- e) Az övezetben séta-, pihenőutak, gyalogos térburkolatok és kerékpárút burkolata, játszótéri
 ütéscsillapító burkolatok helyezhetők el.
- f) Hirdető berendezés nem helyezhető el. Közérdekű tájékoztató tábla, egyéb
 köztéri közjóléti
 funkciójú berendezés környezetrendezési – kertépítészeti tervvel alátámasztva
 helyezhető el.

(6) (Z-2) Ligetes zöldterület övezete

Jellemzően ligetes, erdőszerű növényállománnyal rendelkező zöldterületek, amelyek a zöldfelületi rendszer területi elemei. Sűrű növényállományuk védelmi célú, közjóléti használattal jellemzően nem rendelkező zöldterületek.

- a) Az övezet növényállománya megtartandó, csak egészségügyi ritkítás, ütemezett növényleváltás történhet. Fahasználati célú, ill. teljes körű erdészeti letermelés tilos.
- b) Az övezetben épület, építmény, rekreációs, ill. reklámcélú berendezés nem helyezhető el.
- c) Irtás és növénytelepítés erdészeti vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.

Erdőterület

22. §

- (1) Az erdő céljára szolgáló terület a szabályozási tervben lehatárolt, amelyekre nézve az erdőtörvény rendelkezéseit is alkalmazni kell.
- (2) Az erdőterület az alábbi övezetekre tagolódik:
 - (Eg) gazdasági erdő
 - (Ev) természetvédelem alatt álló erdő
 - (Evéd) védőerdő
- (3) Az (Eg) gazdasági erdőövezet elsődlegesen az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület.
 - a) A területen az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az általános előírások szerint helyezhetők el.
 - b) (Eg*) övezet telkein a művelési ágtól függetlenül csak a a) pont szerintiiek alkalmazandók.
- (4) a) Az (Ev) természetvédelmi erdőövezetbe természetvédelmi oltalom alatti erdők tartoznak.
 b) Az övezetben a természetvédelmi kutatást és ismeretterjesztést szolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (5) Az (Evéd) védőerdő övezet a szabályozási terven lehatárolt.
 - a) az övezet a beépítések védelmét szolgálják.

Mezőgazdasági terület

23. §

- (1) Mezőgazdasági területbe sorolt a város teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési,- és közmű valamint az egyéb területek kivételével.
- (2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint:
- Általános mezőgazdasági terület, amely az alábbi övezetekre tagolódik:
 - (Má-1) általános övezet**
 - (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet**
 - (Má-3) fejlesztési övezet**
 - Kertes mezőgazdasági terület amely az alábbi övezetekre tagolódik.
 - (Mk-1) szőlőhegyi kertes**
 - (Mk-2) síkvidéki kertes**
 - (Mk-3) kopárság**
- (3) A terület természetes gyep és nádas művelési ágba nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el.
Kivételt a természeti területi fenntartást és kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények - a külön előírások szerinti- köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.

Általános mezőgazdasági terület övezeti előírásai

24. §

- (1) (Má-1) általános övezet
- a)** Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével:
 - aa)** mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
 - különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
 - termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
 - élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház,
 - vágóhid
 - élelmiszeraktárak
 - ab)** mezőgazdasági építmények
 - állattartó épületek
 - növénytermesztés épületei
 - ac)** Lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények
 - b)** Beépítés feltételei az OTÉK előírásai szerint
- (2)²⁷ (Má-2) természet-, és tájvédelmi övezet
- a) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatos állattartó, tároló-, és szociális épületeket is- helyezhetők el.
 - b) telek min 1500m²

²⁷ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 24.§ (2) bekezdése a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 9.§-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.07.05.

- c) beépítés: szabadonálló
- d) építménymagasság: max 3,6 m
- e) építészeti előírás: magastető: 40-45%-os hajlásszög
- f) (Má-2*) övezetben építmény nem helyezhető el.

(3) (Má-3) Fejlesztési övezetben az (1) bekezdés szerintiék helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) telek min 10 ha
- b) építmény max 100m²

Kertes mezőgazdasági terület előírásai

25. §

(1) (Mk-1) szőlőhegyi kertes övezet

- a) elhelyezhető: mezőgazdasági tároló épület
- b) telek min 1500m²
- c) beépítés: szabadonálló
- d) építménymagasság: max 3,6 m, de lejtő felé homlokzat . max 4,5
- e)²⁸ építészeti előírás:
 - ea) magastető: 40-45%-os hajlásszög
 - eb) nádfedés, égetett agyagcserepfedés barna vagy natúr színben
 - ec) homlokzat: fehér meszelés vagy festés

- f) meglévő lakóépületek a tanyaudvarra vonatkozó szabályok szerint átépíthetők.
- g) beépítettség: max 3%

(2) (Mk-2) Síkvidéki kertes övezet

- a) Elhelyezhetők a növénytermesztés építményei
- b) Beépítettség: max 3%,
 - 1.) Beépítés szabadonállóan: a telekhatároktól min 3-3m-re

(3) (Mk-3) Kopárság övezet

- a) A területen a hagyományos prэшázás pincével megegyező építészeti megjelenésű épület helyezhető el, amely funkcióját tekintve a szőlőtermeléshez vagy a turizmushoz kapcsolható.
- b) Az elhelyezhető épület kialakítását e rendelet 4. számú függeléke tartalmazza.
- c) Építmény csak önálló helyrajzi számon nyilvántartott és fűrt pincelejáróval rendelkező telekre kerülhet.
- d) Építménymagasság:
 - da) ha a prэшáz bejárata legalább 2,5m-rel a terepszint alatt van, akkor: max 0,5 m
 - db) ha a prэшáz bejárata 2,5-0,5-rel a terepszint alatt van, akkor: max 1,5 m
 - dc) ha a prэшáz bejárata terepszinten van, akkor: max 3 m
 - de) lyukpince fölé építésnél a szomszédos épületekhez igazodva da)-dc) szerint
- f) homlokzati anyagok és szerkezetek:
 - falazat fehér meszelés vagy műanyag festés
 - nyers téglafelület nem alkalmazható.

²⁸ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 25.§ (1) bekezdésének e) pontja a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.07.05.

- nyílászárók: csak kávába helyezhetők el, anyaga: barna, olajzöld, szürke festett vagy natúr fa
- pinceajtó: szélessége : max 1,8m
- tetőhéjazat: -nád új építésnél vagy nádaszott épület felújításánál kivételesen: égetett agyagcserép barna vagy natúr cserép színben meglévő fedés felújításánál
- g)**²⁹ Az övezetben telekalakítás e rendelet 4. számú függeléke szerinti építés érdekében: kopárság rovására max 90 m² -es telek alakítható.
- h)**³⁰ beépítettség: max 100%
- i)** homlokzati szélesség: max 6,5m
- j)** Árnyékszékre az általános előírások és az alábbi építésügyi előírások az érvényesek:
 - ja)** Csak élő növényzettel a pincék megközelítésére szolgáló úttól nem feltárulva helyezhető el.
 - jb)** Homlokzatmagassága: max 1,8m
 - jc)** Homlokzati felülete: sötét mázolású vagy natúr pácolású faszerkezet
 - jd)** Tetőhéjazat: a préházra előírtak szerint

Vízgazdálkodási területek

26. §

- (1) Vízgazdálkodási területbe a Duna, a hullámtér és a csatornák tartozik.
- (2) A terület az alábbi övezetekre tagolódik:
 - a) (V-1) Vízfelület**
 - b) (V-2) Védgát övezet**
 - c) (V-3) Hullámtéri erdőövezet**
 - d) (V-4) Hullámtéri mezőgazdasági övezet**
 - e)**^{31 32}**(V-6) Beépített övezet**
 - f) (V-7) Belterületi vízgyűjtő övezet**
 - g) (V-8) Bányatelek**
- (3) (V-1), (V-2), (V-3), (V-4) és (V-8) övezetben kizárólag árvízvédelmi építmény helyezhető el.
- (4)^{33 34}
 - a) (V-6) beépített övezetbe a szabályozási terven lehatárolt illetve a hullámtér jogszerűen beépített telkei tartoznak.

²⁹ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 25.§ (3) bekezdésének g) pontja a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.07.05.

³⁰ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 25.§ (3) bekezdésének h)-j) pontja a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 10.§ (2) bekezdésének megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2014.07.05.

³¹ A 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdés d) pontjának dc) alpontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2015.07.07.

³² A 11/2008. (VII.7.) önkormányzati rendelet 26.§ (2) bekezdés e) pontja a 10/2016. (V.30.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016.06.14.

³³ A 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdés d) pontjának dc) alpontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2014.07.05.

³⁴ A 11/2008. (VII.7.) önkormányzati rendelet 26.§ (4) bekezdése a 10/2016. (V.30.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2016.07.14.

b) az övezetben átépítés, felújítás, helyreállítás, korszerűsítés végezhető az alábbi feltételekkel:

- ba) funkció: jogszerűen meglévő,
árvízvédelmi,
természetvédelmi,
szabadidős-, és turisztikai
- bb) beépítettségi %-át nem meghaladó mértékű
- bc) magastetős kialakítás kivételével a kubatúrát nem növeli
- bd) árvíz miatti kártérítési kötelezettség kizárásával
- be) meglévő egyedi kutak szennyeződésektől való védelme biztosított,
- bf) a keletkező folyékony települési hulladék zárt szivárgásmentes gyűjtése megoldott.

(5) (V-7) Belterületi vízgyűjtő övezet

- a) Az ún. Kopolyák (agyaggödrök vízgyűjtő medre) és zöldfelületi környezetük területe, a város sajátos kondicionáló zöldfelületei, kiemelkedő rekreációs jelentőséggel bíró, a zöldfelületi rendszer potenciális fejlesztési területei.
- b) Az övezetben csak kiselemes szilárd burkolat létesíthető.
- c) Vendéglátó épület, pavilon nem építhető.
- d) Kizárólag rekreációs kerti építmények, berendezések helyezhetők el
- e) Az övezetben bármilyen építési, terep átalakítási munka, növénytelepítés, berendezés elhelyezése csak kertépítészeti terv alapján történhet.

Régészeti park szakasz³⁵

26/A §

- (1) (Kr) Régészeti park a szabályozási terven lehatárolt.
- (2) Elhelyezhető: a terület alaprendeltetésének megfelelő közösségi és kiszolgáló építmény
- (3) Kialakítható telek: min 1000m²
- (4) Beépítés módja: szabadon álló
- (5) Beépítettség: max 2%
- (6) Építménymagasság max 4,5m, ami örökségvédelmi szükségszerűségből változhat.
- (7) A közművesítettség legalább részleges.
- (8) Zöldfelület: min 80%

Fásított köztér³⁶

26/B. §

- (1) A (Kf) fásított köztér a szabályozási terven lehatárolt.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
 - a) szabadtéri rendezvényekkel kapcsolatos ideiglenes épületek
 - b) művészeti alkotások
 - c) díszkút, utcabútorok
 - d) gyalogos és parkoló felületek
- (3) Beépítettség: max 2%
- (4) Zöldfelület: legalább 1 lombos fa/70m²

³⁵ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 26/A § a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 11.§-ának megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2014.07.05.

³⁶ A 11/2008. (VII.7.) önkormányzati rendelet 26/B.§-a az 5/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 3.§-ának megfelelően kiegészített szakasz. Hatályos 2017.03.02.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

27. §

- (1) Közterületen új légvezeték nem létesíthető.

ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

Régészeti értékek védelme

28. §³⁷

- (1) A régészeti lelőhelyeket R függeléke tartalmazza és a szabályozási terv lehatárolja.
(2) A régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

Országos jelentőségű települési értékvédelem

29. §

- (1) Országos védelem alatt álló műemlékeket e rendelet 3.a. függeléke tartalmazza.
(2) A műemlékeket érintő építési munka a kulturális örökségvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
(3) A műemlékek szabályozási terv szerinti környezetében építési munka örökségvédelmi szakhatósági közreműködéssel engedélyezhető.

Helyi települési értékvédelem

30. §

- (1) Helyi értékvédelemben részesülő épületeket a szabályozási terv jelöli és e rendelet 3.b. számú függeléke tartalmazza következők szerint:
V1 jelű feltétlenül megtartandó
V2 jelű megtartandó
V3 jelű csak felmérés után bontható
VT jelű telepítése védett
(2) A kopárságok területi védettségűek.
(3) A kopárság építményein az eredeti állapot visszaállítását szolgáló építési munka és a nem védett építmény hagyományos prэшázás pincévé alakítását szolgáló építési munka értékvédelmi szempontból egyenértékűnek tekintendő.

Településkép védelme³⁸

³⁷ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 28.§-a a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 12.§-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.07.05.

³⁸ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 30/A §-a a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 13.§-ának megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2014.07.05.

30/A. §

- (1) Településkép védelem elemei a rendelet függelékében lehatároltak
- (2) A településkép védelmi elemekre vonatkozó előírások
 - a) településkép védelmi területen belül:
 - aa) központi belterületen a település-sziluetet meghatározó templomtornyoknál magasabb építmény nem építhető.
 - ab) Tételhegy morfológiai adottságát (alakját) megváltoztató építmény
 - b) A szabályozási terven lehatárolt védett településszerkezeten belül az építési övezetben alakítható legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó új telek nem alakítható.
 - c) A meleghegyi hagyományosan szőlőkkel betelepített szórt pincés beépítést tartalmazó domboldal töltésről és az 52. főútról való kedvező feltárulása (rálátásvédelem) érdekében a kertés mezőgazdasági területen az övezeti előírásokon túl a következők is betartandók:
 - ca) tereprendezés során 1,5 m-nél magasabb feltöltések és bevágások, valamint 35 foknál nagyobb hajlásszögű részsűk nem alakíthatók ki.
 - cb) 1,5 m-nél magasabb szintkülönbségek esetén a részsűt lépcsőzve (több tagban) kell kialakítani.
 - cc) gyümölcsfákon kívül csak őshonos fák telepíthetők.
 - d) A tételhegyi domb látványának megtartása érdekében az övezeti előíráson túl az 52 és 53 főutakról való kedvező feltárulás (rálátásvédelem) érdekében az általános mezőgazdasági területen a terepszintből kiemelkedő semmilyen építmény nem helyezhető el.
 - e) A külön rendeletben védett pincesorokról a meleghegyi domboldalra való rálátást e rendelet függeléke szerintiekkel biztosítandó.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

31. §

- (1) A védett területek övezeti előírásai az építési korlátozásokat tartalmazzák.
- (2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjait a szabályozási és övezeti terv „védőterület határa” jellel ábrázolja. A védőterületen belül építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
 - a) vízügyi közvetlen védőterületek, amelyen belül vízügyi érdekből az építés korlátozott:
 - állami csatornáknál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min.15 m-re,
 - társulati csatornánál partéltől: 4 m szabadon hagyandó, állandó épület min.10 m-re,
 - b) közlekedési védőterület, amelyen belül az adott övezet, építési övezet szerinti beépítés csak közlekedési szakhatósági közreműködéssel lehetséges:
 - országos főutak tengelyétől külterületen 100-100 m,
 - országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50 m
 - vasútvonal tengelyétől : 50m
- (3) A közművezetékek védőtávolsága

- az ivóvíz távvezeték védőtávolsága 2 - 2 m
- a szennyvíznyomócső védőtávolsága 2 - 2 m
- a termékvezeték védőtávolsága 5 - 5 m
- hírközlő távvezeték védőtávolsága 1 - 1 m
- a középnyomású gáz vezeték védőtávolsága D90 alatt 4 - 4 m
D90 felett 5 - 5 m
- 20 kV-os légvezeték védőtávolsága
belterületen oszloptól 4-4 m, szélső vezetéktől 2,5-2,5 m
külterületen oszloptól 6,5-6,5 m, szélső vezetéktől 5-5
- 120 kV-os légvezeték védőtávolsága oszloptól 18 m, szélső vezetéktől 13 m
- távközlési tornyok magasságával azonos sugarú dőléstávolság

- (4) Amennyiben a létesítmény védőterületet igényel azt saját telken belül kell biztosítani, védőterület kijelölés érdekében a beépítésre szánt terület értelemszerűen növelhető.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

32. §

- (1)³⁹ Szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Solt Város Képviselőtestülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
- a) tilalmak
 - b) helyi kiszolgáló út céljára történő lejegyzések
 - c) beültetési kötelezettség
 - d) kisajátítás
- (2) Az alábbi telekre építési tilalom vonatkozik:
- a) A tervezett beépítés feltárása érdekében az 1026/8 hrsz (Széchenyi utca 20.)
1772 hrsz (Damjanich utca 1.)
 - b) Belvízrendezés érdekében: 2808/12 hrsz (Havas utca)
2808/16 hrsz (Havas utca)
1267 hrsz (Törley Bálint utca)
- (3) Helyi kiszolgáló út céljára lejegyzendő a szabályozási terv szerinti telekrészek
- (4) a) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerinti telekrészekre
b) A beültetési kötelezettséget őshonos növényzettel kell megvalósítani.
- (5)⁴⁰ Kisajátítandók a következők:
- a) belvízlevezetők (csatornák és árkok) kialakításához szükséges területek.
 - b) országos közút környezeti terhelése miatt a 2205 hrsz-ú telek
 - c)⁴¹ településfejlesztési érdekből és fásított köztér érdekében:
 - ca) Törley Bálint utca 1120, 1121, 1123 hrsz

³⁹ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 32.§ (1) bekezdése a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 14.§ (1) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.07.05.

⁴⁰ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 32.§ (5) bekezdése a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdésének megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2014.07.05.

⁴¹ A 11/2008. (VII.7.) önkormányzati rendelet 32.§ (5) bekezdésének c) pontja az 5/2017. (II.15.) önkormányzati rendelet 4.§-ának megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2017.03.02.

- cb) Kossuth utca 1143 hrsz, 1145 hrsz
cc) Tamási Áron utca 1144 hrsz

ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

33. §

- (1) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

- (2) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- I. **iroda:** Jellemzően információk feldolgozásával közvetítésével, kereskedelmével (hivatal, adminisztráció, kutatás, fejlesztés, tervezés, szolgáltatás stb.) kapcsolatos tevékenység céljára szolgáló helyiség, épület, létesítmény)
- II. **kialakult állapot:** az építési övezeti előírásoktól különböző, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
- III. **meglévő épület:** Jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
- IV. **műterem:** művészeti tevékenységgel kapcsolatos kiegészítő épület
- V. **háztartással kapcsolatos épület:** nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.), műhely
- VI. **hézagosan zárt sorú beépítés:** az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítés közötti átmenetet képező, általában az utcavonallal párhuzamos gerincvonallal kialakított épületekből álló beépítési mód
- VII. **homlokzatmagasság:** a rendezett terepszinttől a fal és a tetőszerkezet metszéspontja között mért függőleges távolság, amely e rendelet függeléke szerint számítandó
- VIII. **kézműipari épület:** jelentősebb foglalkoztatási létszámmal nem rendelkező, jelentős kiszolgáló (teher) forgalommal nem rendelkező vállalkozás folytatására alkalmas építmény
- IX. **kerti építmény:** hinta, homokozó, növénytámasz, a pihenést és játékot szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabb lefedés nélküli terasz
- X. **szálláshely szolgáltató épület:** kizárólag vagy túlnyomórészt átmeneti otthon (szállás) céljára szolgáló szobaegységeket, valamint közös vagy egyéni használatú helyiségeket tartalmazó épület (gyermek, diák, nevelőotthon, szociális otthon, panzió, szálloda...stb)
- XI. **szolgálati lakás:** a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- XII. **zárt udvar:** telekhatáron álló épületrészek által közrezárt udvar, az udvarok közötti átjárás megengedett
- XIII. **tanyaudvar:** a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport elhelyezésére alkalmas „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású földrészlet
- XIV. ⁴²**p)** ⁴³Kopárság: osztatlan közös tulajdonban lévő egy hrsz alatt nyilvántartott földrészlet, amelyre a sajátos történeti adottságokra való tekintettel az önálló helyrajzi számmal rendelkező lyukpince fölé préház építhető.

⁴² A 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése d) pontjának dd) alpontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2015.07.07.

XV. Meglévő beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a 2013. november 1-jén jogszerűen álló építmények figyelembevételével.

(3) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításáról szóló 11/2001.(VII.6.) rendelet hatályát veszti.

⁴⁴**JOGHARMONIZÁCIÓS ZÁRADÉK**

34. §

E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a tanács 2006/12/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Gál József sk.
Polgármester

Krausz Henrikné dr. sk.
jegyző

Záradék:

Ez a rendelet 2008. július 7. napján kihirdetésre került.

Solt, 2008. július 7.

Krausz Henrikné dr.
jegyző

⁴³ A 11/2008. (VII.07.) önkormányzati rendelet 33.§ (2) bekezdésének XIV-XV. pontja a 9/2014. (VI.10.) önkormányzati rendelet 15.§-ának megfelelően kiegészített szöveg. Hatályos 2014.07.05.

⁴⁴ Módosította 19/2009. (XI.11.) rendelet, hatályos 2009. november 11. napjától