

(2021. szeptember 4-től hatályos állapot!)

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a 10/2008. (II. 27.), 28/2008. (V. 22.), 31/2009. (IX. 10.) (egyres önkormányzati rendeletek jogharmonizációs célú módosításáról), 28/2011. (VII. 5.) és 37/2013. (X. 1.), 18/2014. (VIII. 21.), 44/2015. (XII. 18.), 7/2016. (II. 15.), 31/2017. (V. 16.), 34/2018. (X. 29.), 17/2019. (IV. 26.), 26/2019. (VIII. 30.), 33/2019. (X. 10.), 28/2021. (VIII. 5.) önkormányzati rendelettel módosított

2/2006. (II. 20.) rendelete

a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§ -ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - a település önkormányzatának az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

(1) A rendelet Dombóvár Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

¹(2) A rendelet hatálya alá eső területen területet alakítani, építményt, építmény részt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett csak és kizárólag e rendelet és a 11. számú mellékletként hozzá tartozó szabályozási tervek együttes alkalmazhatóságával szabad.

(3)²

(4) A csillaggal jelölt szabályozási elemek OTÉK-ban foglalt határértékeknél megengedőbb értékek, melyekhez a minisztériumi hozzájárulást a Dél-dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadta.

¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

² Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

A SZABÁLYOZÁSI TERV

³2. §

I. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

⁴3. §

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELEM TARTALMA

⁵4. §

⁶AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. §

(1) ⁷

(2) Azokon a területeken, ahol a területfelhasználás vagy az építés minősége a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, új építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető. A változás bekövetkeztéig a jelenlegi művelési ág tartandó, illetve az egyéb, vonatkozó törvények és rendeletek figyelembevétele mellett akkor változtatható, ha a változás a tervezett felhasználást nem akadályozza, nem lehetetleníti el.

(3) ⁸

(4) ⁹A tervben övezetenként külön jelölt esetekben nyúlványos telek is létesíthető (a nyúlványos telek elrendezését ld.: jelen rendelet 8. számú mellékletben).

(5) ¹⁰Amennyiben valamely övezetben magánút létesül, a magánút telkének kialakítására az övezeti előírásban rögzített, kialakítható telekméretre vonatkozó paraméterek nem vonatkoznak. A magánutat legalább jelen szabályzat 10. számú melléklet szerinti (Köu-5 jelű minta-keresztelvény) építési területtel kell biztosítani. Az út létéből építési jog akkor keletkezhet, ha a magánút telke útként van nyilvántartva.

(6) ¹¹Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: OTÉK), valamint Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakás és közcélú létesítményekhez kapcsolódó parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról szóló önkormányzati rendeletében–meghatározott mértékű járműtárolót, gépkocsi várakozó helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

³ Módosította a 10/2008. (II. 27.), hatályba lép: 2008. március 1., Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁶ Az alcímet módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁸ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁹ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁰ Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

¹¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(7) ¹²Azon kialakult esetekben, ahol a kialakult oldalkert kisebb, mint az övezetre előírt érték, a meglévő épületek átalakítása, felújítása, korszerűsítése, állagmegóvása esetén az OTÉK szerinti telepítési távolság tartandó. Új építés, bővítés esetén jelen rendelet előírásai tartandók.

(8) ¹³A szabályozási terveken jelölt telepítendő fasorok, beültetési kötelezettségek teljesítésének határideje a használatbavétel ideje.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6. §

(1) A szabályozási tervlapokon kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

(2) ¹⁴A kötelező szabályozási elemek a következők:

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
1)			Közigazgatási terület határa
2)			Belterületi határ
3)			Szabályozási vonal
4)			Területfelhasználási egység határa
5)			Övezet, építési övezet határa
6)			A terület beépíthetőségének feltételeit vízügyi hatástanulmányra alapozott tanulmányterv határozhatja meg
7)			Beültetési kötelezettség határa
8)			100%-osan beépíthető földszint
9)			Felülépítési hely
10)			Ideiglenesen lefedhető építési hely
11)			Bontás esetén újra nem építhető épület
12)			Építési vonal
13)			Szabályozási szélesség
14)			Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület
15)			Az övezet be nem építhető kertjei
16)			Árok, vízfolyás

(3) ¹⁵

(4) ¹⁶

(5) A védelmi kategóriák és védelmi határok változása, illetve megszűnés esetén a védelem alá eső területek nagysága a változással megegyezően változik, illetve védettségük megszűnik.

¹² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- (6) A meglévő, megtartható épület (terven kitöltéssel jelölt) építési helyet is jelent.
- (7) Az építési helyen kívül meglévő (terven kitöltés nélkül jelölt) épületek megtarthatók, de bontás esetén új építés csak a jelen előírás szerint lehatárolt építési helyen létesíthető.
- (8) ¹⁷
- (9) ¹⁸Ahol a terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott az OTÉK-ban meghatározottak szerint, háromszintes növényállomány telepítendő. A beültetési kötelezettséggel érintett területen épület, építmény az övezeti előírás szerint, legfeljebb kerítéssel együtt létesíthető, továbbá parkoló kialakítható.
- (10) ¹⁹ A ligetesen fásítandó területeken sétaút, kerti bútorok, szobor, ivókút, pergola, tereplépcső, legfeljebb 50 m² össz-alapterületű esőbeálló(k), a közvilágítás létesítményei, hirdetőtábla ill. oszlop, torony, valamint a lőtartáshoz, lovagoltatáshoz szükséges, homokos vagy füves felületű kifutók, karámok, pályák stb. helyezhető el.
- (11) Az övezeti jelekben előforduló "K" betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paraméterektől a kialakult állapot szerinti adatok eltérnek,
- a.) a kialakult állapot tartható, telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert vonatkozásában újjáépítés esetén is;
 - b.) ²⁰a kialakult telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert mindig egy utcavonal mentén, vagy legalább 8 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti.
 - c.) ²¹oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közti távolság OTÉK-ban meghatározott valamelyik értéknél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható. Új építésnél a távolságokat az előírás szerint biztosítani kell (ld. még 5. §. (7) bekezdés).
- (11a) ²²Az övezeti előírásokban az előkert méretére vonatkozó rendelkezésekben rögzített új beépítés a nem kialakult, újonnan feltárt, beépülő területekre vonatkozik, a már beépített utcákban lévő telkek esetében a kialakult előkert mérete tartandó.
- (12) ²³Az irányadó szabályozási elemek szakmai javaslatok, lehetőségeket mutatnak be, betartásuk, figyelembevételük nem kötelező.
- (13) ²⁴Az irányadó szabályozási elemek a következők:

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸ Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹ Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., módosította a 37/2013. (X. 1.) R. hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

²⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²² Módosította a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

²³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁴ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

1)		Irányadó telekhatár
2)		Építmények elhelyezésének javasolt helye és határa
3)		Épített medencék, vízfelületek építési helye
4)		Országos védelemre terjesztendő fasor
5)		Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
6)		Jelentős térszín alatti gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
7)		Telepítendő fasorok
8)		Gyalogút
9)		Kerékpárút
10)		Magánútként is kialakítható telekrész
11)		Térburkolattal kialakítandó útszakasz
12)		Vegyesforgalmú útszakasz
13)		Telken belüli feltáró út
14)		Övezeten belüli eltérő használatot elválasztó vonal
15)		Javasolt gépkocsi behajtó, garázs
16)		Telek feltárását szolgáló gépkocsi behajtó javasolt helye
17)		Javasolt gyalogos feltárás
18)		Megszüntető jel

(14) ²⁵A kialakult, változó beépítésű, valamint az újonnan beépíthető területeken, ahol a szabályozási terv a telekalakításra, beépítési módra javaslatot tesz, az a kialakult telekhatárokhoz, illetve a javasolt telekhatárokhoz igazodó, irányadó lehetőség. Kialakult, illetve irányadó telekhatár változtatása esetén, továbbá minden olyan esetben, ahol a szabályozási terv telekalakítási javaslatot nem tartalmaz, a kérdéses ingatlan, az azt befoglaló tömb-átépítését, illetve beépítését nem akadályozhatja.

(15) ²⁶A tájékoztató szabályozási elemek a szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt elemeit tartalmazza. A tájékoztató szabályozási elemek a következők:

²⁵ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁶ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
1)			Műemléki környezet határa
2)			Védett régészeti lelőhely
3)			Nyilvántartott régészeti lelőhely
4)			Helyi értékvédelmi terület határa
5)			Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi terület határa
6)			Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
7)			Ökológiai folyosó
8)			Ökológiai magterület
9)			Meglévő épület
10)			Ingatlan-nyilvántartási térképen nem szereplő, meglévő épület
11)			Műemléki védelem alatt álló épület
12)			Helyi védelem alatt álló épület
13)			Helyi védett utcasor
14)			Országos jelentőségű védett természeti emlék
15)			Helyi jelentőségű védett fa
16)			Egyedi tájérték
17)			Helyi jelentőségű védett fasorok
18)			Meglévő fasorok
19)			Vasútvonal
20)			Iparvágány
21)			Vasúti átkelőhely (Gk, gyalogos)
22)			Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
23)			Védőtávolság határa
24)			Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület
25)			Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
26)			Külső veszélyességi zóna
27)			Középső veszélyességi zóna
28)			Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatott terület, Dombóvár, I.-láp föld.

(16) ²⁷Dombóvár város barnamezős területeit az 1. melléklet határolja le.

²⁷ Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

II. FEJEZET
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS
7. §

- (1) A tervezési terület építésügyi szempontból
- a.) beépítésre szánt területre és
 - b.) beépítésre nem szánt területre osztott.
- (2) A tervezési területen a közművesítettség kötelező mértéke övezetenként szabályozott:
- a.) ²⁸Ahol az építési engedély kiadása teljes közművesítettséghez kötött, ott az OTÉK szerinti teljes közművesítettség kell biztosítani. Az övezetenkénti szabályzat kivételes eseteket is tartalmaz, a központi belterülettől leszakadó egyéb beépítésre szánt területeken (majorokban), ahol az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, jelen bekezdés b.) pontja szerint.
 - b.) ²⁹Ahol az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, ott az OTÉK szerint meghatározott részleges közművesítés feltételeinek biztosítása mellett, a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott egyedi közművel történő szennyvíztisztítást és szennyvízelhelyezést kell biztosítani.
 - c.) Dombóvár központi belterületén elhelyezkedő lakóterületek építési telkein árnyékszék nem létesíthető.
 - d.) ³⁰Az újonnan kialakítandó lakóterületek igénybevétele – telekalakítást, építést stb. – átfogó vízrendezés előzze meg!

- (3) A tervezési terület beépítésre szánt területei

1. lakó-

- 1.1 nagyvárosi lakó-,
- 1.2 kisvárosi lakó-,
- 1.3. kisvárosi lakó -,
- 1.4. kisvárosi lakó -,
- 1.5. kisvárosi lakó -,
- 1.6. kisvárosi lakó -,
- 1.7. kisvárosi lakó -,
- 1.8 kertvárosi lakó-,
- 1.9 kertvárosi lakó-,
- 1.10 kertvárosi lakó-,
- 1.11 kertvárosi lakó-,
- 1.12 kertvárosi lakó-,
- 1.13 falusias lakó-,
- 1.14 falusias lakó-,
- 1.15 falusias lakó-,

L jelű,
Ln-1 jelű,
Lk-1 jelű,
Lk-2 jelű,
Lk-3 jelű,
Lk-4 jelű,
Lk-5 jelű,
Lk-6 jelű,
Lke-1 jelű,
Lke-2 jelű,
Lke-3 jelű,
Lke-4 jelű,
Lke-5 jelű,
Lf-1 jelű,
Lf-2 jelű,
Lf-3 jelű,

2. vegyes

- 2.1. településközpont vegyes-,

V jelű
Vt-1 jelű

²⁸Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1., a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

²⁹Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1.

³⁰Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

2.2. településközpont vegyes-,	Vt-2 jelű
2.3. településközpont vegyes-,	Vt-3 jelű
2.4. településközpont vegyes-,	Vt-4 jelű
2.5. ³¹	
2.6. településközpont vegyes-,	Vt-G jelű
2.7. központi vegyes-,	Vk-1 jelű
2.8. központi vegyes-,	Vk-2 jelű
3.³² gazdasági-,	G jelű,
3.1. kereskedelmi-, szolgáltató-,	Gksz-1 jelű,
3.2. kereskedelmi-, szolgáltató-,	Gksz-2 jelű,
3.3. kereskedelmi-, szolgáltató-,	Gksz-3 jelű,
3.4. kereskedelmi-, szolgáltató-,	Gksz-4 jelű,
3.5. ipari-,	Gip-1 jelű,
3.6. ipari-,	Gip-2 jelű,
3.7. ipari-,	Gip-3 jelű,
3.8. ipari-,	Gip-4 jelű,
3.9. ipari-,	Gip-5 jelű,
4. üdülő	Ü jelű
4.1. üdülőházas üdülő-,	Üü-1 jelű
4.2. üdülőházas üdülő-,	Üü-2 jelű
4.3. üdülőházas üdülő-,	Üü-3 jelű
4.4. hétvégiházas üdülő és	Üh-1 jelű
4.5. hétvégiházas üdülő és	Üh-2 jelű
4.6. hétvégiházas üdülő és	Üh-3 jelű
5. különleges területre tagolódnak.	K jelű
5.1. Elsősorban térségi szerepkörű sportolással kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, mely szabadtéri és kisebb fedett sportpályák -, valamint szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.	K-1_{sp} jelű
5.2. Elsősorban térségi szerepkörű, szabadidős létesítmények -, strand, látványfürdő, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.	K-2_{st} jelű
5.3. Elsősorban települési szintű sportolással kapcsolatos, fitness-welness célú tevékenységek folytatására szánt terület, mely kisebb fedett szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.	K-3_{f,w,sp} jelű
5.4. Elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények ligetesen növényesített kert területei, mely kisebb fedett –ideiglenesen is- szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.	K-4_{vá,nk} jelű
5.5. Elsősorban központi egészségügyi-, szociális-, illetve oktatási létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál.	K-5_H jelű
5.6. Elsősorban ligetesen növényesített összefüggő nagykereskedelmi terület, melyek elsősorban gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő-, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.	K-6_{gy,o,sz,v} jelű
5.7. Elsősorban horgászati célú építmények elhelyezésére szolgál.	K-7_{hg} jelű

³¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2008. (II. 27.) R., a hatályvesztés napja: 2008. március 1.

³² Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

³³5.8. Elsősorban települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények elhelyezésére szolgál.

5.9. A város temetői számára kijelölt területek

5.10. A város nagyobb autóbusz pályaudvara

5.11. Dombóvár bányatelke

5.12. Elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

5.13. Különleges honvédelmi terület

K-8_{vü} jelű

K-9_{temető} jelű

K-10_{busz} jelű

K-11_B jelű

K-12_{mg} jelű

K-13_{hon} jelű

(4) A beépítésre szánt területekre vonatkozó főbb szabályozási elemeket az alábbiakban értelmezett övezeti jel tartalmazza:

a.) Az övezeti jelben a betűjel a területfelhasználásra utal, a szám pedig az azonos területfelhasználáson belül eltérő karakterű, illetve használatú al-övezetek számát mutatja.

b.) Az övezeti jelben indexszel feltüntetett betűjel az elsődleges használatra utal, melyek pontos jelentése a következő:

- **sp** – sportolással kapcsolatos -,
- **st** – szabadidős létesítmények, strand, látványfürdő -,
- **f** – fitness célú -,
- **w** – wellness célú -,
- **vá** – vásárok, szabadtéri rendezvények -,
- **nk** – ligetes növénykertek, arborétumok -,
- **H** – egészségügyi létesítmények, kórház -,
- **gy** – gyógyászattal kapcsolatos gyógyszálló, gyógyüdülő -,
- **o** – oktatási célú -,
- **sz** – szállodák, kereskedelmi szálláshelyek -,
- **v** – vendéglátó létesítmények -,
- **hg** – horgászati célú -,
- **vü** – települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények -,
- **temető** – a település temetői -,
- **busz** – autóbusz pályaudvar -,
- **mg** – mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények -,
- **b** – bányatelek létesítményeinek, építményeinek, épületeinek elhelyezésére szolgáló területek,
- **hon** – honvédelmi terület.

c.) A beépítési mód sorában a “K” betűjel után zárójelben levő betűjelek az övezetben kialakult beépítési módokat mutatják, a betűjelek sorrendje többségi előfordulást is tükröz. A “/” jelekkel elválasztott betűjelek a beépítési módra vonatkozó, szabályozási tervben rögzített lehetőséget mutatják, a betűjelek sorrendje elsőbbséget is jelent, tehát a beépítési mód kizárásos alapon kerülhet meghatározásra a részletes övezeti előírás szerint.

d.)³⁴ A beépítettség (%) sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld. jelen előírás 6. §. (11) bekezdésének a.) pontját), az első szám az övezet telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az saroktelek eltérő beépíthetőségére, vagy más övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e.)³⁵ Az építménymagasság(m) sorában a “K” betűjel és ahol előfordul, a zárójelben levő szám kialakult állapotra utal (ld. jelen előírás 6. §. (11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első

³³ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

³⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

szám az övezetben létesíthető maximális építménymagasságot mutatja. Ahol második szám is van, az általában a kialakítható épület/építmény legnagyobb vagy legkisebb homlokzatmagasságát jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

f.)³⁶A teleknagyság(m²) sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld. jelen előírás 6. §. (11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja. Ahol második szám is van, az az övezetben előforduló sajátos beépítésekre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméretet jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

(5) ³⁷A tervezési terület beépítésre szánt területein hulladékgyűjtő udvar (biológiailag lebomló szerves anyag tartalmú hulladék kivételével) elhelyezhető, a vonatkozó kormányrendelet szerint.

(6) A tervezési terület beépítésre nem szánt területei

1. közlekedési-, közműelhelyezési-,

2. zöld- és

3. erdőterületre

4. vízgazdálkodási területre

5. általános mezőgazdasági

6. kertes mezőgazdasági

³⁸7. természetközeli

³⁹8. különleges napelempark

⁴⁰9. különleges közcélú kulturális örökségvédelmi terület
területekre tagolódnak.

Köu jelű,

Z jelű,

E jelű,

V jelű,

Má jelű,

Mk jelű,

Tk jelű,

Kk-1 n jelű

Kk-2 k jelű

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK LAKÓTERÜLETEK

8. §

(1) A lakóterületek övezeti tagolódását a szabályozási tervek tüntetik fel és a következő táblázatok tartalmazzák a vonatkozó részletes előírásokat.

⁴¹(2) Az

	K(SZ)/SZ/Z/HZ	K/60
	K(13,5)/18,5/3,5	K

jelű övezet sűrű, jellemzően tömbtelkes beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére szolgál.

“K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 11 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4 pontja**

³⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷ Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

³⁸ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹ Beiktatta a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

⁴⁰ Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

⁴¹ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.

- Amennyiben az övezetben mélygarázs létesül a felszín tehermentesítése céljából, úgy azt a sűrűségi mutatóban nem kell beszámolni.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

- 3.
- | | | | |
|------------------------------------|---|---|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Kialakult telekméret tartható, vagy a szabályozás szerint alakítható. | | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy az elő-, oldal-, hátsókertek biztosításával alakítható. | |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | Kialakult beépítés szerint. | |

- 4.
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Szabadon álló beépítés tartható, illetve, hézagosan zárt sorúvá vagy zárt sorúan csatlakozóvá fejleszthető [•] | K ^{••} / 60 % | K (0) ^{••} / 30 % |

- Zárt sorúan csatlakozó, illetve hézagosan zárt sorú beépítés a meglévő/megmaradó nyílásoktól függő telepítési ill. tűztávolságok biztosítása mellett engedélyezhető (hézagosan zárt sorú beépítés magyarázatát a 2. számú melléklet tartalmazza).
- Úszótelkes beépítés esetén a zárójeles érték, telkes beépítés esetén a jelzett érték vonatkozik

- 5.
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------|---|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több is lehet | K vagy 8,0 m | K vagy 8,25 [•] m | K vagy 16,5 m | Szabadon álló
Zárt sorú
Hézagosan zárt sorú |

- Alacsonyabb építménymagasság esetén a tényleges építménymagasság szerint OTÉK alapján meghatározott telepítési távolság tartandó.

- 6.
- | Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések | | | |
|--|------------------------------------|--|----------------------|
| Megengedett építménymagasság g | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
| K(13,5)/ max. 18,5 | 42 | 43 | 44 |

⁴² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

- Új építés, bővítés esetén az építménymagasság nagysága a meglévő/megmaradó nyílásoktól függően az OTÉK szerinti telepítési távolságok biztosíthatósága szerint engedélyezhető a két érték között.

7. Egyedi előírások

- Az övezetben jelölt építési hely-mindig a kialakult beépítéshez alakított, átlag 24 m széles területsáv.
- az előző pontban rögzített rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha az építmények közti OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság és a teljes együttes benapoazása biztosítható.
- Az övezetben új építés esetén a világos nyíllal jelölt beépítések földszintjén garázsbejárat nem, legfeljebb üzlet(ek) nyithatók.
- Az övezet területén sötét nyíllal és „G” betűvel jelzett terület gépkocsi tárolót magába foglaló építmény elhelyezésére szolgál.
- Gépkocsitároló önálló földszintes épületként létesíthető vagy a meglévő többszintes társasházakhoz zárt sorúan, hézagosan zárt sorúan csatlakozva, úgy, hogy azokkal építészeti egységet alkosson.
- A területen az MG jellel jelölt, színezett felületek alagsori gépkocsitárolók kialakítására adnak javaslatot, melyek füvesített, zöldített vagy térburkolattal ellátott felülettel alakíthatók ki. A terven meghatározott szám egy mélygarázs szintre számított, irányadó jellegű.
- Az övezetben jelölt lakóterületekben csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el az OTÉK-ban meghatározottak szerint. A lakóterületek folyamatos karbantartásáról úszótelkes beépítés esetén önkormányzat vagy megbízottja, telekalakítás után pedig, a lakóközösség (társasház) vagy megbízottja gondoskodik.

— ⁴⁵

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁴⁶(3) Az

Lk-1	K(SZ)/SZ/Z	K/40/60
	K(12,5)/7,5	K/1200

jelű övezet összefüggő kertes, kialakult társasház-as lakóövezet mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, több lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 3, 5 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, illetve 1200 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 22 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló beépítés tartandó, új beépítés szabadon álló legyen vagy zárt sorúvá bővíthető [•]	K tartható, illetve 40/60 % ^{••}	35 /20% ^{••}

• Több önálló rendeltetési egység létesítése esetén zárt sorúan csatlakozó beépítés is engedélyezhető.

•• Saroktelken tartható értékek.

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet,	K vagy 6,0 m	K •*	←	Szabadon álló	
		7,5 m ••	7,5 - 18,0 m telekméret függvényében ••• ←	Zárt sorúan csatlakozó	

⁴⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

- — Új építés esetén a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság biztosítandó.
- •• Zárt sorú beépítés esetén saroktelken, udvari épületszárnyak között, valamint zárt sorú összeépítést megszakító oldalkert esetén is tartandó távolság.
- — Hátsókert meghatározása ld. 3. számú mellékletben.
- ⁴⁷ Azon kialakult, legalább 40 m mélységű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén már épületek állnak 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnýékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 12 m-es beépítetlen területsáv biztosítható.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K(12,5) tartható, nem magasítható, új építés esetén legfeljebb 7,5 m lehet	48	49	50

7.	Egyedi előírások
	51

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

⁵²(4) Az

Lk-2	K(O,SZ)/Z/HZ/O	K/60
	K/9,5	K/600

⁴⁷ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép. 2019. május 1.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

jelű övezet sűrű, eredetileg oldalhatáron álló beépítésből zárt sorúvá fejlődő lakóövezet mely a 9,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.

A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, illetve 600 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonal	K tartható, illetve 14,0 m

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá, hézagosan zárt sorúvá fejleszthető, vagy oldalhatáron álló lehet [•]	K tartható, illetve 60 %	40 /20% ^{••}

•⁵³ A helyi védelem alatt álló egytraktusos utcai épületeknél (<8,0 m-es utcai homlokzatszélesség), zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető.

— Helyi védett utcák mentén, az eredetileg nem védett egytraktusos utcai épületnél, valamint bármely egytraktusos utcai épület esetén (<8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny

- bővítés esetén az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,

- új építés esetén az utcai épület legfeljebb 10,0 m-es utcai homlokzatszélességben építhető vissza, zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,

— Hézagosan zárt sorú beépítés meghatározását ld. 2. számú mellékletben

— Szabadon álló új beépítés nyelestelken engedélyezhető (nyelestelek elrendezésének bemutatása ld. 8. számú melléklet).

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	

⁵³ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

Több épület lehet	K tartható vagy 0,0 m [•]	K ^{••} /9,5 m K/4,0 m ^{••} K ^{••} 5,0 m ^{••}		Oldalhatáron álló Zárt sorúan csatlakozó hézagosan zárt sorú Szabadon álló
-------------------	------------------------------------	--	--	---

• A kialakult állapot tartható, mely szerint 0,0 m is lehet.

•• — Új építésnél a táblázat adatai vagy a tényleges építménymagasságokból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság tartandó.

— Zárt sorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között, illetve saroktelken legalább 4,0 m távolság tartandó.

••• — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet.

— Két utcát összekötő telek esetében félkeretes beépítés létesíthető,

— Kialakult állapot szerint <20,0 m-es telekhossz esetén, a hátsókert 0,0 m is lehet.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, illetve 9,5 m	54	55	56

• 57

7.	Egyedi előírások
	58

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

Lk-3	K(O)/Z/HZ/O	K/50/65
	K/7,5 /6,0	K/500

jelű övezet zártisorúvá fejlődő kisvárosi lakóövezet, amely a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 2, 3 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.
- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- | | | |
|------------------------------------|--|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Telekalakítás az alábbi paramétereknek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható, illetve 500 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható, illetve 14,0 m |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|--|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés zártisorúvá, hézagosan zártisorúvá fejleszthető, illetve oldalhatáron álló lehet. [•] | K tartható, illetve 50/65 ^{••*} % | 30 /15 ^{••*} % |

• — Kialakult nyeles telek beépítése is oldalhatáron álló lehet (nyeletelek elrendezésének bemutatása ld. 8. számú melléklet).

— ≥ 22,0 m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron állhat épületszárny (keretes, félkeretes beépítés létesíthető).

•• Saroktelek esetén tartható a második érték.

*— A 65 % legnagyobb beépítettség és a 15 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

- | A beépítés paraméterei | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------|---|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Utcai oldalon egy tömegnek | K (0,0) • | K(4,0) ^{••} /5,0 m | ←
7,5 - 18,0 | Zártisorúan csatlakozó
Hézagosan zártisorú |

⁵⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

látszó épület(ek) létesíthetők		K(4,0) ^{•••} /7,5 m	(0,0) m ^{•••}	Oldalhatáron álló
--------------------------------------	--	------------------------------	------------------------	-------------------

- A kialakult állapot tartható, mely szerint 0,0 m is lehet.
- — Zárt sorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között legalább 5,0 m tartandó.
- Oldalhatáron álló beépítés esetén a <4,0 m-es oldalkert csak két nyílás nélküli tűzfal között tartható. Új építés esetén az oldalkert legalább 7,5 m, vagy a tényleges építménymagasságból OTÉK. szerint meghatározott telepítési távolság legyen.
- — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet, kivéve Kossuth utca déli oldala mentén, ahol a tereplejtés miatt az építési hely határa legfeljebb 50,0 m lehet, a telekhossztól függetlenül.
- Hátsókert 0,0 m is lehet <25,0 m telekhossz esetén.
- Két utcát átkötő telek esetében összefüggő félkeretes beépítés létesíthető.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, illetve 7,5(6,0) • m	60	61	62

- Udvari, egy szabad homlokzattal rendelkező épületszárnyak megengedett legnagyobb homlokzatmagassága 6,0 m lehet.
- ⁶³

7.	Egyedi előírások
	64

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: - b.) EGYÉB: — ⁶⁵ Az övezet területén tereplejtés és tájkép védelmi szempontból nem beépíthető kertek található az Erzsébet utca nyugati oldala mentén a terv szerint. — ⁶⁶ Az övezet területén, tereplejtés és városkép védelemi szempontból nem beépíthető

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶⁵ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

kertek találhatóak a Kossuth L. u. 33-59. számú ingatlanok kertjeiben a terv szerint.

⁶⁷(6) Az

Lk-4	K(O,Z)/Z/HZ/O	K/50/60
	K/6,0 /1,5	K/350

jelű övezet az ősi városmag sűrű beépítésű kisvárosi lakóövezete, amely a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

“K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 2, 3 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1 pontja szerinti építmények.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paramétereknek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, illetve 350 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 10,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá, hézagosan zárt sorúvá fejleszthető, illetve oldalhatáron álló lehet [•]	K tartható, illetve 50/60% ^{••}	30 /20% ^{••}

^{•68}

^{••} Saroktelek esetén tartható a második érték.

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület lehet	K tartható [•]	4,0 m ^{••} K ^{•••} /6,0 m	$\leftarrow$ 6,0 (0,0) m ^{••••} $\leftarrow$	Zárt sorúan csatlakozó Hézagosan zárt sorúan csatlakozó Oldalhatáron álló

⁶⁶ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

⁶⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

- A kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet.
- — Zárt sorúan, illetve hézagosan zárt sorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között tartandó érték.
- — Kialakult állapot szerint a <6,0 m-es oldalkert, csak átépítés esetén-, illetve új építésnél csak a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú épületek esetén tartható.
- — Hátsókert a kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet <20,0 m-es telekhossz esetén, kivéve vasútra néző telkeknél, ott a hátsókert a terven jelölt 50,0 m-es védőtávolság vonaláig értendő.
- *A kialakult <6,0 m-es oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, illetve 6,0 /1,5 [•] m	69	70	71

- Egyetlen homlokzatmagasság sem lehet kisebb 1,5 m.

7.	Egyedi előírások
	⁷²

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
a.)	ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -
b.)	EGYÉB: -

⁷³(7) Az

Lk-5	SZ/Z	40/60
	9,5/12,5-6,5/	1500

jelű övezet, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 9,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, több lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 3, 5 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	1500 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	30 m	
4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés, illetve kivételesen zárt sorúan csatlakozó is létesíthető [•] .	40/60 % ^{••}	40 /20% ^{••}

[•] Tereptörés, illetve > 5,0 m-es szintkülönbség esetén, alagsor zárt sorúan összeépíthető.
^{••} Saroktelken a második érték tartható.
5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet,	6,0 [•] m	5,0 m	9,5 m	Szabadon álló

[•] Tereptörés esetén a rézsű magasabb utcai vonalán, előkert az építmény emeleti szintje előtt tartandó.
6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m /12,5-6,5 m/ [•] lehet	⁷⁴	⁷⁵	⁷⁶

[•] Tereptörés esetén a mélyvonal homlokzatmagassága maximum 12,5 m, a magasvonal homlokzatmagassága min. 6,5 m lehet.
7. **Egyedi előírások**

— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9.⁷⁷

⁷⁸(8) Az

Lk-6	Z	50/75
	7,5	1000

jelű övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.

2. A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, nyelestelek nem alakítható ki.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, illetve 1000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	24 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
zárt sorúan csatlakozó lehet [•]	50/75 % ^{••*}	30 /10% ^{••*}

• a telek megközelítésére kapuáthajtó létesítendő

•• saroktelken a második érték tartható.

*— A 75 % legnagyobb beépítettség és a 10 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁷⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet, de egy tömeg	min. 8,0 m, illetve a terv szerint 0,0 [•] m	8,0 ^{••} m	8,0 m vagy 0,0 ^{•••} m,	Zárt sorúan csatlakozó

- 0,0 m esetén földszinten árkádsor létesíthető,
- Udvari épületszárnyak között tartandó távolság
- abban az esetben tartható, ha hátsó telekhatáron keretes, félkeretes összeépítés létesül,

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
legfeljebb 7,5 m lehet	79	80	81

•82

7.	Egyedi előírások
	-

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

⁸³(9) Az

Lke-1	K(O,Ikr,SZ)/O	K/30
	K/5,0/6,0	K/600

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸³ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen* (2) bekezdés 1 pontja, valamint (3) bekezdés 5 pontja szerinti építmények.

• négylakásos lakóépület csak a legalább 600 m²-t meghaladó telken létesíthető.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható, illetve 600 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 15,0 m

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen*	K tartható, illetve 30 %***	50% ***

• Nyelestelken szabadon álló beépítés létesíthető, ahol legalább két oldalkert 6,0 m legyen.

•• Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.

••• Azokon az ingatlanokon, ahol az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület nem biztosítható tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (ld. OTÉK melléklete szerint)

* 30 %-ot meghaladó kialakult beépítettség OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet	K tartható vagy 5,0**	K* vagy 6,0/4,0 m** K* vagy 3,0 m** K* vagy 3,0 m**	← 6,0–18,0/0,0/ m *** →	Oldalhatáron álló Ikresen csatlakozó

←

	m		Szabadon álló
•	Kialakult állapot szerint, saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén, valamint <20 m telekmélység esetén 0,0 m is lehet.		
—	Vasút védőtávolságába eső ingatlanok esetén az előkert meghatározásánál a védőtávolsághoz kell igazodni.		
— ⁸⁴			
—	Ha a kialakult telekszélesség $\leq 14,0$ m (szabálytalan telekforma esetén átlag telekszélesség számítható) akkor az oldalkert a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság lehet.		
—	Amikor az ikres beépítés oldalhatáron álló beépítéssel szomszédos, akkor az oldalkert ott 4,0 m lehet vagy az OTÉK-nak megfelelően meghatározott telepítési távolság tartandó.		
—	Saroktelken az oldalkert 3,0 m lehet akkor, ha az építmények közti OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság így is biztosítható.		
—	Vízfolyások, árkok mentén az oldalkert beépítési módtól függetlenül legalább 6,0 m legyen.		
••	Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet.		
—	Azon kialakult beépítésű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén már épületek állnak 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnýékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 12 m-es belső kert biztosítható.		
—	0,0 m-es hátsókert esetén, a hátsó telekhatáron álló épülethomlokzat tűzfalas kialakítású legyen.		
—	Két utca között végignyúló telek esetében egyik oldalon előkert, másik oldalon hátsókert biztosítandó, kivéve Városi tó felé néző ingatlanokat, ott végig 6,0 m biztosítandó.		
—	Az előkertben épület, építmény létesítése, OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze szakvéleményében megadott hozzájárulását.		

6.⁸⁵

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
K tartható, illetve 5,0/6,0• m	⁸⁶	⁸⁷	⁸⁸

• saroktelken alkalmazható a második érték.

7.

Egyedi előírások
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸⁵ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

⁹⁰(10) Az

Lke-2	K(SZ,Z)/Z	K/25
	K/6,5	K/450/350

jelű övezet kialakult kiskertes, sűrű beépítésű lakóövezet, amely a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb egylakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 2 pontja szerinti építmények.

2. A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, illetve 450/350 • m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 10,0 m

• A második érték zárt sorú beépítésre vonatkozik.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló beépítés, illetve zárt sorúan csatlakozó beépítés tartható, új beépítés zárt sorú legyen [•]	K tartható, illetve 25 %	50%

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁹⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- Kialakult szabadon álló beépítés zárt sorúvá akkor alakítható, ha a beépítés külsőleg egy épület képét mutatja, de szerkezetileg független, nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó több önálló épületből áll.

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	egy lehet	K tartható vagy 5,0 m	K tartható vagy 4,0 m [•] 4,0 m	← 6,5 – 18,0 m ^{••} ← Zárt sorúan csatlakozó Szabadon álló

- Oldalszárnyak között tartandó távolság, illetve saroktelekre vonatkozó érték.
- — Telekmélység függvényében meghatározandó a 3. számú melléklet szerint.
- Azon kialakult, legalább 35 m mélységű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén jellemzően (nagyobb mint 70%-ban) garázsok épültek 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnyékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 6,5 m-es beépítetlen sáv biztosítható.

6. ⁹¹	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
	K tartható, illetve 6,5 m	92	93	94

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni. — ⁹⁵

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
------------	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
------------	---

8.3	Elővásárlási jog: -
------------	----------------------------

⁹¹ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

⁹² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

⁹⁶ (11) Az

	K(O,SZ,Ikr)/O/Z	K/30
	K/4,5	K/700/500

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykeres, kialakult oldalhatáron álló – fésűs beépítésű lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen* (2) bekezdés 1 pontja és (3) bekezdés 2, 5. pontja szerinti építmények.

• négylakásos lakóépület csak a legalább 700 m²-t meghaladó telken létesíthető.

- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a belterülettől leszakadó egyéb beépítésre szánt területen (majorokban) elhelyezkedő övezeteket, a 7. §. (2) bekezdés b.) pontja szerinti részleges közművesítettség biztosítandó.

- | | | |
|------------------------------------|---|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható vagy 700/500 • m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 16,0 m |

• Zárt sorú beépítés esetén a második érték tartható.

- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó ill. szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen zárt sorúvá fejleszthető. • | 30 | 50% |

• — Oldalhatáron álló beépítés esetén, egytraktusos utcai épületnél (<8,0 m utcai homlokzatszélesség) keresztszárny létesíthető, az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re.

⁹⁶ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- $\leq 12,0$ m kialakult telekszélesség- illetve $\leq 20,0$ m kialakult telekmélység esetén, zárt sorú beépítés lehet, egytraktusos utcai épületnél ($< 8,0$ m utcai homlokzatszélesség) keresztszárny létesíthető, az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re.
- Nyelestelken oldalhatáron álló beépítés legyen.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is létesíthető	K tartható illetve 5,0 m [•]	K* tartható vagy 5,0 m ^{••}	← 6,0 – 18,0 m telekméret	Oldalhatáron álló
		K* tartható vagy 3,0 m ^{••}	← függvényében ^{••}	Szabadon álló
		4,0 m ^{••}	•	
				Zárt sorúan csatlakozó

- — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet, ide számítandók a fésűs beépítésből adódó előkertek is,
- Tömbfeltárás esetén, új utcatorok mentén 5,0 m legyen, saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m lehet.
- — Új építés esetén oldalhatáron álló beépítésnél legalább 5,0 m oldalkert biztosítandó, kivéve ≤ 14 m kialakult telekszélesség esetén, ahol az oldalkert 4,5 m lehet.
- Zárt sorú beépítés esetén az oldalszárnyak között, illetve saroktelken legalább 4,0 m tartandó,
- — Hátsókert meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehetséges. A hátsókert a meghatározott méreténél kisebb akkor lehet, ha a telekre előírt beépítettség másképpen nem biztosítható. A hátsókert mérete azonban nem lehet kisebb 6,0 m-nél, kivéve a $\leq 20,0$ m kialakult telekmélység esetén, amikor 0,0 m is lehet.
- Két utcát összekötő telek esetében egyik oldalon előkert, másik oldalon hátsókert biztosítandó.

6.⁹⁷

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
4,5 m	98	99	100

⁹⁷ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

7. **Egyedi előírások**
 — Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni,
 —¹⁰¹
8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:** -
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** -
- 8.3 **Elővásárlási jog:** -
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
 a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:** -
 b.) **EGYÉB:** -

¹⁰²(12) Az

Lke-4	K(O,Ikr,SZ)/Z/O/Ikr	K/30
	K/6,0	K/400

jelű övezet, kialakult oldalhatáron álló beépítésű lakóövezet, amely a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 13 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2, 3 pontja szerinti építmények.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- 3.
- | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 400 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 14,0 m |

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰² Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá fejleszthető vagy oldalhatáron álló legyen, kivételesen ikresen csatlakozó beépítés is engedélyezhető. •	30%	50%

- — nyelestelken oldalhatáron álló beépítés legyen.
- Ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK szerint meghatározott épületek közötti telepítési távolság(ok) csak így biztosíthatók.
- ¹⁰³ Azon egytraktusos utcai épületeknél, melyek helyi védelem alatt állnak (<8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető.
- Helyi védett utcatorok mentén, az eredetileg nem védett egytraktusos utcai épületnél, valamint bármely egytraktusos utcai épület esetén (<8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny
 - bővítés esetén az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető
 - ¹⁰⁴ zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is létesíthető	K tartható új beépítés esetén 5,0 m	K/6,0/4,0 m•	 6,0 – 18,0 m	Oldalhatáron álló
		K/4,0 m•	 6,0 – 18,0 m	Zárt sorúan ill. ikresen csatlakozó.
		K(3,0m)	 6,0 – 18,0 m	Szabadon álló

- — Ha kialakult állapot szerint az épületek közti telepítési távolság kisebb, mint a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott távolság, akkor minden esetben jelen rendelkezés 5. § (7) bekezdése szerint kell eljárni.
- Új építés esetén oldalkert a táblázat adatai szerint biztosítandó.
- Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszárnyak között, saroktelken az oldalkert (oldalhatáron álló beépítés esetén akkor, ha az építmények közti OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság így is biztosítható), továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert is 4,0 m lehet.
- Hátsókert meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehetséges. A hátsókert a meghatározott méreténél kisebb akkor lehet, ha a telekre előírt beépítettség másképpen nem biztosítható. A hátsókert mérete azonban nem lehet kisebb 6,0 m-nél, kivéve a <25,0 m kialakult telekmélység esetén, amikor 0,0 m is lehet.

¹⁰³ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

¹⁰⁴ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

6. ¹⁰⁵	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
	6,0 m	106	107	108

7.	Egyedi előírások — Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. Rendelkezései szerint lehet végezni. — ¹⁰⁹
----	---

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

¹¹⁰(13) Az

Lke-5	K(O,SZ, Ikr)/O/SZ	K/30
	K/6,5	K/650

jelű övezet összefüggő kertes lakóövezet, oldalhatáron álló „villa-szerű” beépítésben, amely legfeljebb kétlakásos, a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen* (2) bekezdés 1 pontja szerinti építmények.
----	---

• négylakásos lakóépület csak a legalább 700 m²-t meghaladó telken létesíthető.

¹⁰⁵ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹⁰ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a belterülettől leszakadó egyéb beépítésre szánt területen (majorokban) elhelyezkedő övezeteket, ott a 7. §. (2) bekezdés b.) pontja szerint részleges közművesítettség biztosítandó.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.	
	A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható, illetve 650 m ²
		legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 16,0 m telek

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló, illetve ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételes esetben szabadon álló beépítés is engedélyezhető. •	K tartható, illetve 30 % ^{••*}	50%

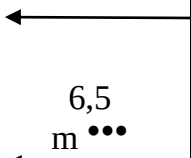
• — Nyelestelken szabadon álló beépítés létesíthető, ahol legalább két oldalkert 6,5 m legyen.

— Szabadon álló beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK szerint meghatározott épületek közti telepítési távolság másképpen nem biztosítható.

•• Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult állapot nagyságáig engedélyezhető.

* 30 %-ot meghaladó kialakult beépítettség OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet	K tartható vagy 5,0 m [•]	K tartható vagy 6,5 m ^{••}		Oldalhatáron álló
		K tartható vagy 4,0 m ^{••}		Szabadon álló Ikresen csatlakozó

— Kialakult állapot szerint, illetve saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m is lehet.

— Ha a kialakult telekszélesség ≤14,0 m (szabálytalan telekforma esetén átlag telekszélesség számítható) akkor az oldalkert a tényleges építménymagasságból az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság lehet.

— <2 5,0 m telekmélység esetén a hátsókert 0,0 m lehet.

6. ¹¹¹	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
	K tartható, illetve 6,5 m	112	113	114

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendeletének szerint lehet végezni.
	— Az országosan védett épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

— ¹¹⁵

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

¹¹⁶(14) A

Lf-1	K(O,SZ)/O	20
	4,5	K/900

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények.
----	--

¹¹¹ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható, illetve 900 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	18 m

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület (%)
Kialakult oldalhatáron, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen	20 %	50 %

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
több is lehet	kialakult állapot tartandó, • új utcavonalon 6,0 m	6,0 m 4,0 m	telekhossz ← függvényében változó, ← min. 6,0 m **	oldalhatáron álló szabadon álló

• — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet,

— Saroktelken, ha az oldalkertek csatlakoznak, akkor 4+4 m tartható.

**A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	117	118	119

7. Egyedi előírások
-

8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő
-----	---

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

ingatlanokat: -

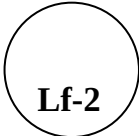
8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

¹²⁰(15) A

 Lf-2	K(O,Z)/O/Z/Ikr	25
	4,5	K/800

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1.¹²¹ **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 14. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények. A rendelet hatálybalépése előtt meglévő épületben (annak bővítése nélkül) legfeljebb 3 lakás létesíthető, amennyiben a rendeltetésnek megfelelő gépkocsi elhelyezése az OTÉK előírása szerint telken belül biztosítható, továbbá az előírt zöldfelület mértéke biztosított.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek legkisebb területe	K tartható, illetve 800 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 16 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
	Kialakult oldalhatáron beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen zárt sorú, illetve ikresen csatlakozó is engedélyezhető*	25	40

* Zárt sorú, illetve ikresen csatlakozó beépítés azon kialakult oldalhatáron álló eseteknél engedélyezhető, ahol az oldalkert <4,0 m-nél, illetve az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságnál,

5. **A beépítés paraméterei**
Az övezet telkein

¹²⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹²¹ Módosította a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
több is lehet	kialakult állapot tartandó, • új utcavonalon 5,0 m	6,0 m ^{**} 4,0 m ^{***}	telekhossz ← függvényében változó, ← min. 6,0 m ^{***}	oldalhatáron álló ikresen csatlakozó zárt sorú

- — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet,
- Saroktelken, ha az oldalkertek csatlakoznak, akkor 4+4 m tartható.
- ^{**} Ha a kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert <6,0 m-nél, vagy a telek utcai homlokvonala <14,0 m-nél akkor az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolság biztosítandó.
- ^{***} — A megengedett legkisebb oldalkerttel kapcsolatos korlátozás nem alkalmazandó Ikerházas beépítésnél, ha az oldalkert a szomszédos oldalkerttel együtt biztosítja az OTÉK szerinti telepítési távolságot
- Zárt sorú beépítés esetén az udvari épületszárnyak közti távolság legalább 4,0 m legyen.
- ^{***} A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	4,5 m	122	123	124

7.	Egyedi előírások
	-

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: - b.) EGYÉB: -

¹²² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

Lf-3	K(O,SZ)SZ/O	20
	4,5	K/1000

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények.
- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

- | | | | |
|------------------------------------|---|---|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható, illetve 1000 m ² | |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható, illetve 16 m | |

- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület (%) |
| Kialakult oldalhatáron, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló, illetve oldalhatáron álló legyen,* | 20 % | 50 % |

* oldalhatáron álló beépítés <22,0 m telekszélesség esetén engedélyezhető, nyelestelek esetében is.

- | A beépítés paraméterei | | | | |
|-------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető | | Megengedett legkisebb | | Beépítési mód függvényében |
| épületek száma | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| több is lehet | kialakult állapot tartandó, új beépítés esetén 6,0 m* | 6,0 m** | ← telekhossz
függvényében | oldalhatáron álló |
| | | 4,0 m** | ← változó,
min. 6,0 m *** | |

* — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet,

** Ha kialakult beépítés esetén a táblázat szerinti oldalkert nem biztosítható, akkor az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságot kell tartani.

*** A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.

- Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	126	127	128

7. **Egyedi előírások**
 129
8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELLEM SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

VEGYES TERÜLETEK

9. §

¹³⁰(1) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/50
	K/7,5	K/1200

jelű övezet elsősorban lakó- és települési szintű oktatási-, igazgatási-, kulturális-, egészségügyi-, kereskedelmi-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi- valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7[•] pontja szerinti, valamint kivételesen elhelyezhető (3) bekezdés 1 és 2 pontja szerinti építmények.

|[•] Az övezetben parkolóház létesíthető, de üzemanyagtöltő nem.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³⁰ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

3.	A telekalakítás ehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1200 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 25,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló beépítés, illetve kivételesen* zárt sorúan csatlakozó lehet.	K tartható ill. 50%**	30

—Több telken, több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építésszerűen egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

—Azon kialakult épülethez csatlakozó beépítés esetén, amikor városképi szempontok ezt indokolják.

** Óvoda esetében a beépítettség legfeljebb 25 % lehet.

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében	
	előkert	oldalkert	hátsókert		
Több épület is létesíthető	K tartható, vagy legalább 6,0 m	4,0 m [•]	8,0 m ^{••}	Szabadon álló Zárt sorúan csatlakozó	

* —Zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, vagy udvari szárnyak közt is tartandó távolság

—Vízfolyás mentén minden esetben hátsókert tartandó,

** Saroktelek esetén legalább az egyik oldalkert mérete is 8,0 m legyen,

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, illetve 7,5* m	131	132	133

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

¹³¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

¹³⁵(2) A

Vt-2	K(O,Z)/O/Z/HZ	K/60/75/100
	K/9,5/7,5	K/1000

jelű övezet elsősorban lakó- és települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 5, 6 pontja szerinti építmények.

2. A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, illetve zárt sorú beépítés tartandó, új beépítés oldalhatáron álló, illetve zárt sorú legyen [•] , a kialakult beépítés hézagosan zárt sorúvá is fejleszthető.	K tartható ill. 65/75/100% ^{••*}	30/10 ^{••}

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³⁵ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- Keretes, félkeretes beépítés is létesíthető,
- Saroktelken a beépítettség 75 %, a legkisebb zöldfelület 10 % lehet. Kivételes esetben a földszint 100%-osan beépíthető (terven külön jelölt helyeken). Ilyen esetekben a táblázat előbbi adatai az emeleti szintekre vonatkoznak, valamint tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (Ld.: OTÉK mellékletét)
- *— A 100 % legnagyobb beépítettség OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy tömegnek látszó, több épület is létesíthető.	K szerint 0,0 - 8,0 m, új beépítés esetén legalább 8,0 m legyen	10,0m 5,0 m [•]	← 10,0 m ^{••} ←	Oldalhatáron álló Zárt sorúan-, hézagosan zárt sorúan csatlakozó,

- Udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert nagysága.
- <25,0 m telekhossz esetén 0,0 m is lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m, udvari épületszárny homlokzatmagassága legfeljebb 7,5 m [•]	136	137	138

- 139

7.

Egyedi előírások
— 140

8.

Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom: -
-----	--------------------

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	--

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	---------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

¹⁴¹(3) A

	K(O,SZ)/Z/O	K/60/85/100
	K/7,5/6,0	K/1200

jelű övezet elsősorban lakó- és települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, egyházi- és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5, 6 pontja szerinti építmények.
2. A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy ¹⁴² 900 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m
4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorú, illetve oldalhatáron álló lehet [•]	K tartható ill. 65/85/100% ^{••*}	20/8 % ^{••*}

- —A műemlékek és helyi védett épületek védelme a kialakult beépítés védelmére is kiterjed, a szabadon álló beépítés is visszaépíthető.
- A $\geq 22,0$ m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron oldalszárny létesíthető.
- Saroktelken a beépítettség 85 %, a legkisebb zöldfelület 8% lehet. Kivételes esetben a földszint 100 %-osan beépíthető (terven külön jelölt helyeken). Ilyen esetekben az

¹⁴¹Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴²Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

emeleti szintekre a táblázat előbbi adatai vonatkoznak, valamint tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (Ld.: OTÉK mellékletét)

*— A 100 % legnagyobb beépítettség és 8 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is létesíthető	K tartható vagy 0,0 m	K tartható vagy 4,0 m [•]	←	Zárt sorúan csatlakozó
		K ^{••} tartható vagy 7,5 m	← 7,5 (0,0) m ^{•••}	Oldalhatáron álló
		K ^{••} tartható vagy 4,0 m	←	Szabadon álló

• Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert 4,0 m lehet.

•• — Kialakult állapot szerint oldalhatáron álló beépítésnél a <7,5 m, szabadon álló beépítésnél a <4,0 m –es oldalkert, csak átépítés esetén tartható, új építés esetén a táblázat adatai alkalmazandók.

••• Hátsókert 0,0 m is lehet:

— ≤ 25,0 m telekhossz esetén, valamint

— Kialakult keretes, illetve félkeretes beépítés esetén.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
Kialakult állapot tartható, Új építés esetén 7,5 m lehet, Udvari épületszárny homlokzatmagassága legfeljebb 6,0 m	143	144	145

• 146

7.

Egyedi előírások
— ¹⁴⁷ Az országosan védett, valamint az országos védelemre terjesztendő épületek és azok

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

—¹⁴⁸

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

¹⁴⁹(4) A

	K(Z)/Z	K/60/75
	K(15,0)/8,5	¹⁵⁰ K/500/350

jelű övezet elsősorban lakó-• és települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, egyházi- és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

“K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

•—Települési szintű funkciójú épület (intézmény + lakás vegyesen), létesítése esetén utcai oldalon lakás csak az emeleti szinteken építhető.

—Hunyadi János tér, valamint Jókai utca felé csak települési szintű funkciójú épület létesíthető (intézmény + lakás vegyesen),

—Önálló lakótelken legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető,

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5, pontja szerinti építmények.

2. A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható	Legkisebb területe	K tartható vagy ¹⁵¹ 500/350 m ² •

¹⁴⁷ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁹ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁰ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

¹⁵¹ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

telek	Legkisebb homlokvonala	utcai	K tartható vagy 16,0 m
--------------	-------------------------------	--------------	------------------------

- Önálló lakóépület építése esetén a kisebb telekméret alkalmazható (csoportházas beépítésben).

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	A jellemzően zárt sorú beépítésű városközponti övezetben a zárt sorú beépítés tartandó, új beépítés esetén is. •	K tartható ill. 60/75%••	20 /10% ••

- — Udvari épületszárny >22,0 m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron létesíthető.
- Saroktelekre a második érték vonatkozik.

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	Egy épület vagy egy tömegnek látszó épület létesíthető.	K tartható, vagy 0,0 m	6,0(4,0) m [•]	6,0 (0,0) m ^{••}	Zárt sorúan csatlakozó

- Udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert 4,0 m lehet.
- Hátsókert 0,0 m is lehet:
- <25,0 m telekhossz esetén, valamint
- keretes, illetve félkeretes beépítés esetén.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	—15,0 m-es kialakult építménymagasság nem növelhető. —Új épület esetén 8,5 m lehet.	152	153	154

7.	Egyedi előírások
	—

¹⁵² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

¹⁵⁵(4a) A

	SZ	30
	7,5	5000

jelű övezet elsősorban települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 16 §. (2) bekezdés 2, 3, 4, 6, 7 pontja szerinti építmények.

2. A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	5000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	20 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló	30%	40%

A beépítés paraméterei			
Az övezet telkein			
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
	előkert	oldalkert	hátsókert
több épület létesíthető	5,0 m	4,0 m	6,0 m

¹⁵⁵ Beiktatta a 26/2019. (VIII. 30.) R., hatályba lép: 2019. október 1.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések	
	Megengedett építménymagasság	7,5 m

¹⁵⁶(4b) A

Vt-6	K/O	K/70
	K/6,0	K/300

jelű övezet elsősorban lakó-• és települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, egyházi- és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

“K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

- —Települési szintű funkciójú épület (intézmény+lakás vegyesen), létesítése esetén utcai oldalon lakás csak az emeleti szinteken építhető.
- Önálló lakótelken legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5, pontja szerinti építmények.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 300 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 16,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	oldalhatáron álló	K tartható ill. 70%	10%

5.	A beépítés paramétere				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	-	K tartható vagy 0,0 m	K/6,0 m	6,0 m	-

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

¹⁵⁶ Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
6,0 m			

¹⁵⁷(5) A

	Z	80
	6,5/4,0	2000

jelű övezet elsősorban minőségi garázsépítésre szolgál, melyben közterület felé garázsok nem nyílhatnak.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 3. pontja szerinti, valamint lakás.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	2000 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	40,0 m	

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Keretesen zárt sorú	80	10 **

**Az OTÉK szerinti 10 %-os legkisebb zöldfelület tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítésével biztosítható olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (ld. OTÉK mellékletét)

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	0,0 m	-	0,0 m	Keretesen zárt sorú

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	158	159	160

¹⁵⁷ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

6,5 /4,0• m			
-------------	--	--	--

- —Önálló garázsépítmény esetén tartandó a második érték.

7.

Egyedi előírások

- Egy-egy telek építési engedélye együtt tervezendő.
- ¹⁶¹
- Beépítéssel a Konda patak medrét legfeljebb 70 m-ig lehet megközelíteni.

8.

Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák

- a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

¹⁶²(6) A

Vk-1	K(SZ)/SZ/Z	K/75/100
	K/12,5/6,0	K/1500

jelű övezet elsősorban központi igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó, szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 9• pontja szerinti építmények.

- Lakófunkció csak az emeleti szinteken létesíthető.

2.

A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható	Legkisebb területe	K tartható vagy 1500 m ²

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶² Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

4.	telek	Legkisebb homlokvonala	utcai	K tartható vagy 30,0 m
	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett			
	Beépítési módja		Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló vagy zárt sorú legyen, •		K tartható ill. 75/100%***	10% **

• — Amennyiben az övezet egy tömbje, egy telek marad, akkor a beépítés szabadon álló.

— Zárt sorú legyen a beépítés, ha az övezet több telekre osztott, és a tervezett építmények ütemezetten, több tulajdonos beruházásában valósulnak meg.

— A műemlékek és helyi védett épületek védelme a kialakult beépítés védelmére is kiterjed, amikor a szabadon álló beépítés tartandó, vagy azzal hézagosan zárt sorú összeépítés hozható létre.

•• — A földszint 100 %-osan beépíthető a terven külön jelölt esetekben, amikor a táblázat előbbi adatai, az emeleti szintekre vonatkoznak. Az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület biztosítása érdekében tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (ld. OTÉK melléklete)

* — A 100 % legnagyobb beépítettség OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	Egy épület, illetve egy tömeg létesíthető	Kialakult állapot szerint 0,0 – 10,0 m, új beépítés esetén 10,0 •m legyen	6,5 m	←	Szabadon álló
← 12,5 m				Zárt sorú beépítés esetén	
		5,0 m ^{••}			

• Ez a rendelkezés nem vonatkozik a terven jelölt, különösen csomóponti, szimbolikus értékű beépítések estére.

•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, továbbá hézagosan zárt sorú beépítés esetén a földszinti átépítés szélessége legalább 5,0 m lehet.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	12,5 /6,0m •	163	164	165

¹⁶³Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶⁴Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶⁵Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

--	--	--	--

— A legkisebb homlokzatmagasság legalább 6,0 m lehet.

•• 166

7. Egyedi előírások

— ¹⁶⁷Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

— ¹⁶⁸

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

¹⁶⁹(7) A

Vk-2	K(SZ)/SZ	K/50/75
	K/7,5/5,0	K/1200

jelű övezet elsősorban központi kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági- és egészségügyi létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 4, 5, valamint kivételesen elhelyezhető (3) bekezdés 2. pontja szerinti építmények.

2. A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható	Legkisebb területe	K tartható vagy 1200 m ²

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶⁷ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

telek	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 30,0 m
--------------	-------------------------------------	------------------------

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen.	K tartható ill. 50/75 •	25/10% •

• A második szám saroktelekre vonatkozó érték.

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Egy épület, illetve egy tömeg létesíthető	K tartható, vagy 6,0 m	K (4,0) /6,0m	K/8,0 m
				Szabadon álló

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új beépítés legfeljebb 7,5 m •	170	171	172

•• 173

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni. — ¹⁷⁴

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

¹⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁷² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
b.) EGYÉB: -

¹⁷⁵(8) A

Vk-3	SZ	75
	15,0	2000

jelű övezet elsősorban központi igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó, szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 9 pontja szerinti építmények.

2.

A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	2000 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 30,0 m	

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló	75	10%

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
-	Kialakult állapot szerint 0,0 – 10,0 m, új beépítés esetén 10,0 m legyen	7,5 m	15,0 m	Szabadon álló

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
15,0	-	-	-

¹⁷⁵ Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

10. §

¹⁷⁶(1) A

Gksz-1	K(SZ)/SZ/O	K/60
	K/7,5	K/2000

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.¹⁷⁷ Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1., 2. és 3. pontja, valamint kivételesen elhelyezhető a (2) bekezdés 4. pontja és (3) bekezdés 1. és 2. pontja szerinti építmény. Benzinkút, üzemanyagtöltő az övezetben akkor helyezhető el, ha a töltőpont a legközelebbi lakó-, üdülő-, egészségügyi, szociális épülettől legalább 40 m távolságra van.

2. A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 2000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 30,0 m

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, kivételesen oldalhatáron álló is engedélyezhető*	K tartható ill. 60%	20%

* amikor telekfelosztás a kialakult beépítés miatt, csak így lehetséges,

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	

¹⁷⁶ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷⁷ Módosította a 26/2019. (VIII. 30.) R., hatályba lép: 2019. október 1.

Több épület létesíthető	K tartható, vagy 12,0 m ^{•*} (fásított parkolóval)	K/6,0m K/8,0 m	←	Szabadon álló
			← K/8,0 m	Oldalhatáron álló

- — Saroktelek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 6,0 m legyen,
- Abban az esetben is 6,0 m lehet, ha a telek utcavonala (saroktelek esetében legalább egyik) előtt fásított parkoló alakítható ki.
- Az előkert akkor is 6,0 m lehet, ha az övezet telkét kiszolgáló szervíz út mentén, legalább egy oldalon parkolók létesültek.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új beépítés legfeljebb 7,5 m •	-	-	178

7.	Egyedi előírások
	-

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB:

¹⁷⁹(2) A

Gksz-2	K(SZ,Ikr)/SZ	K/50
	K/9,5	K/3500

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, továbbá vegyi anyaggal nem dolgozó könnyűipari, kézműipari tevékenységek létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

¹⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁷⁹ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5 pontja, valamint kivételesen elhelyezhető (2) bekezdés 4. pontja* és (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények.

* Benzinkút az övezetben akkor helyezhető el, ha a vonatkozó jogszabályban előírt 50,0 m-es levegő védelmi övezet lakó-, üdülő-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és igazgatási célú épülettől biztosított.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.

A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 3500 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 40,0 m	

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen	K tartható ill. 50	20%

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható, vagy 12,0 m•*(fásított parkolóval)	K/6,0m	K/10,0 m	Szabadon álló

* Kivéve:
— sarokteleknél, ahol legalább egyik előkert 12,0 m, másik 6,0 m legyen, vagy
— olyan esetekben, ahol a telek közterület felőli oldalán (saroktelek esetén legalább egyik utcavonal mentén) parkolósáv alakítható ki, ott is 6,0 m lehet.
— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető
* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata

K tartható, új beépítés legfeljebb 9,5 m •	-	-	180
--	---	---	-----

7.	Egyedi előírások
	-

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: — közvetlenül vízfolyásig nyúló telkek esetében a hátsókert legalább 6,0 m széles sávjára Vízügyi hatóság számára szolgalmi jog jegyzendő be.
-----	--

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB: -

¹⁸¹(3) A

	K(SZ,O)/SZ	K/40
	K/9,5	K/5000

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi célú létesítmények épületek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 5 pontja, valamint kivételesen elhelyezhető (3) bekezdés 2, pontja szerinti építmények.		
2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

¹⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁸¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen,	K tartható ill. 40%	25%

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	Több épület létesíthető	K tartható, vagy 8,0-16,0 m ^{•*}	K/6,0m	K/10,0 m ^{**}	Szabadon álló

- — Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 16,0 m legyen (saroktelek esetén legalább az egyik utca mentén)
- A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- ** Kivéve beültetési kötelezettségű terület határa, ott azzal megegyezik.
- * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új beépítés legfeljebb 9,5 m •	-	-	182

7.	Egyedi előírások			
	— Az egyéb szórakoztató létesítmények által alkalmazható hangosító berendezésekre, a képviselőtestület által külön rendeletben elfogadott határérték betartását kell megkövetelni. (Hangosító berendezésnek minősül a zenegép, hangszórón közvetített ének stb.)			
	— A külön rendelet megalkotásáig jelen rendelet 25. 26. 27. § szerint kell eljárni.			
	— Az övezet eróziós völgygel érintkezik, ezért a beépítés lehetőségeinek és feltételeinek tisztázásához, építéshidrológiai-talajmechanikai vizsgálat készítendő.			

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő
-----	---

¹⁸² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

	ingatlanokat: -
--	-----------------

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	---------------------

8.4 ¹⁸³	
--------------------	--

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB: -

¹⁸⁴(3a)

	K(SZ)/SZ/O	50
	7,5	2000

jelű övezet egyéb ipari övezet, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

||“K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, valamint településüzemeltetési feladatok ellátásához kapcsolódó létesítmény (pl. betonelemgyártás). A területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.
----	--

2.	A közművesítettség mértéke: A 7. § (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
----	---

3.	<table> <tr> <td>A telekalakítás lehetőségei</td><td>Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.</td></tr> <tr> <td>A kialakítható telek</td><td> <table> <tr> <td>Legkisebb területe</td><td>K tartható vagy 2000 m²</td></tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td><td>K tartható vagy 20,0 m</td></tr> </table> </td></tr> </table>	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	A kialakítható telek	<table> <tr> <td>Legkisebb területe</td><td>K tartható vagy 2000 m²</td></tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td><td>K tartható vagy 20,0 m</td></tr> </table>	Legkisebb területe	K tartható vagy 2000 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m
A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.								
A kialakítható telek	<table> <tr> <td>Legkisebb területe</td><td>K tartható vagy 2000 m²</td></tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td><td>K tartható vagy 20,0 m</td></tr> </table>	Legkisebb területe	K tartható vagy 2000 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m				
Legkisebb területe	K tartható vagy 2000 m ²								
Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m								

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb	Legkisebb
		beépítettsége	zöldfelület
		%	%
	A telek kialakult oldalhatáron álló beépítése	50	25

¹⁸³ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

¹⁸⁴ Beiktatta a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

megtartható. Amennyiben a két szomszédos telek beépítése oldalhatáron álló, a beépítés lehet oldalhatáron álló, egyéb esetekben csak szabadon álló beépítés lehet		
---	--	--

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Megengedett maximális építménymagasság
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min. 8,0 m	szabadon álló beépítés esetében: min. 4,0 m, oldalhatáron álló beépítés esetében: min. 6,0 m	7,5 m	7,5 m

¹⁸⁵(3b) A

Gksz-4	K(SZ,Ikr)/SZ	K/50
	K/6,0	K/3500

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, továbbá vegyi anyaggal nem dolgozó könnyűipari, kézműipari tevékenységek létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A “K” betűjel meghatározására a 6. §. (11) bekezdése az irányadó.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** az OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5 pontja, valamint kivételesen elhelyezhető (2) bekezdés 4. pontja és (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények. Benzinkút az övezetben akkor helyezhető el, ha a vonatkozó jogszabályban előírt 50,0 m-es levegő védelmi övezet lakó-, üdülő-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és igazgatási célú épülettől biztosított.

2. **A közművesítettség mértéke:** Az övezetben a 7. §. (2) bekezdés a) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető:		
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 3500 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 40,0 m	
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett			
	Beépítési módja		Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés szabadon álló		K tartható ill. 50	20%

¹⁸⁵ Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

legyen		
--------	--	--

5.	A beépítés paramétere			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület létesíthető	5,0 m	OTÉK szerint	OTÉK szerint
				Szabadon álló

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új beépítés legfeljebb 6,0 m	-	-	186

7.	Egyedi előírások
	-

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB: -

¹⁸⁷(4) A

Gip-1	K(SZ)/SZ/O	K/40
	K/9,5	K/2500

jelű övezet egyéb ipari övezet, amely elsősorban a raktározás, a rakodás, a szállítás, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 20 §. (4) bekezdés szerinti építmények.
----	--

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁸⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 2500 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 40	30%

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min. 12,0 m (fásított parkolóval) •*	min. 8,0 m	9,5 m, illetve 0,0 m•	Szabadon álló

- Saroktelek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 8,0 m legyen,
- Ahol az iparvágány az előkertben húzódik, ott a hátsókert legyen legalább 12,0 m.
- Ahol az ipari vágány a telek hátsó telekhatárán húzódik, ott a hátsókert 0,0 m is lehet.
- Ahol az iparvágány a telek közepén húzódik ott az elő és hátsókert a szabadon álló beépítés szerint határozandó meg, kivéve a beépítési kötelezettségű területek esetén, ott a hátsókert azzal határos.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- *— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m•	-	-	188

1897.

8. **Sajátos jogintézmények**

¹⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog: -
8.4	190

- 9. Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -**
- b.) EGYÉB: -**

¹⁹¹(5) A

	K(SZ)/SZ	K/50
	K/9,5	K/5000

jelű övezet elsősorban egyéb ipari övezet, amely ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási- valamint raktározási, a rakodási, a szállítási építmények elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (4) bekezdés szerinti építmények, valamint kivételesen a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek közül, külön jogszabályban-meghatározott környezetvédelmi engedély alapján engedélyezett építmények.
- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- | | | |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 5000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 50,0 m |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| szabadon álló beépítés lehet | K tartható ill. 50 % | 25% |
- | A beépítés paraméterei |
|-------------------------------|
| Az övezet telkein |

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

¹⁹¹ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min. 12,0 m (fásított parkolóval) kivételes esetben 5,0 vagy 0,0 m •*	8,0 •m	12,0 •m	Szabadon álló

- Saroktelek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 5,0 m lehet;
- <25 m-es telekmélység esetén, az előkert 5,0 m lehet, a hátsókert méreténél pedig, legalább a hátsókertre néző tényleges építménymagasság értéke tartandó;
- Ha a <25 m mélységű telek két közterület között helyezkedik el, akkor az egyik előkert mérete 5,0 m, a másik 0,0 m lehet;
- Ahol az iparvágány a telek közepén húzódik ott az elő és hátsókert a szabadon álló beépítés szerint határozandó meg, kivéve a beépítési kötelezettségű területek esetén, ott a hátsókert azzal határos.
- ¹⁹²
- Az övezet azon telkein, melyeket bármely határon iparvágány érint, ott az elő, oldal vagy hátsókert egyaránt 0,0 m lehet.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- *—Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	9,5 m•	-	-	¹⁹³

¹⁹⁴7. |

8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog: -
8.4	¹⁹⁵

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

¹⁹² Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

b.) EGYÉB: -¹⁹⁶(6) A

Gip-3	K(SZ)/SZ	K/30
	K/9,5	¹⁹⁷ K/3000

jelű övezet jelentős mértékű zavaró hatású ipari területek építményeinek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (3) bekezdés szerinti építmények, kivételesen hulladékudvar is kialakítható.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy ¹⁹⁸ 3000 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy ¹⁹⁹ 30,0 m	

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 30	40%

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalke rt	hátsókert	
	Több épület létesíthető	min.8,0 m -16,0 m •*	8,0 ••m	12,0 ••m	Szabadon álló

- —Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 16 m legyen (saroktelek esetén legalább egyik utca mentén kötelező).
- A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

¹⁹⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁷ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

¹⁹⁸ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

¹⁹⁹ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

—A legalább 8,0 m-es előkertre beültetési kötelezettség vonatkozik (ld. jelen rendelet 13.§ (11) bekezdésében).

*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

•• 200

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, illetve 9,5 m [•]	-	-	201

7.

Egyedi előírások:

A kijelölt veszélyes üzemi létesítmények veszélyességi övezetében be kell tartani a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabály rendelkezéseit.

8.

Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

8.3 Elővásárlási jog: -

8.4 202

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

²⁰³(7) A

	K(SZ)/SZ	K/30
	K/16	K/10000

jelű övezet jelentős mértékű zavaró hatású ipari területek építményeinek elhelyezésére szolgál.

“K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 20 §. (3) bekezdés szerinti építmények,

²⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁰² Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²⁰³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 10000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 30	40%

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalke rt	hátsókert	
Több épület létesíthető	min.8,0 m -16,0 m ••	8,0 ••m	12,0 m	Szabadon álló

• —Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 16 m legyen (saroktelek esetén legalább egyik utca mentén kötelező).

—A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

—A legalább 8,0 m-es előkertre beültetési kötelezettség vonatkozik (ld. jelen rendelet 13.§ (11) bekezdésében).

*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, illetve 16 m	-	-	204

7. **Egyedi előírások:**
A kijelölt veszélyes üzemi létesítmények veszélyességi övezetében be kell tartani a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabályt.

8. **Sajátos jogintézmények**

²⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8.1	Építési tilalom: -
------------	---------------------------

8.2	Elővásárlási jog: -
------------	----------------------------

8.4	Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.
------------	--

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

ÜDÜLŐTERÜLETEK

11. §

²⁰⁵(1) Az

	O	30
	6,5	600

jelű övezet sűrű beépítésű üdülőházas üdülőterület, a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb 4 üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 22 §. szerinti építmények.
-----------	---

2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
-----------	---

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek nem létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 600 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 18,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Oldalhatáron álló beépítés lehet	30%	50%

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Egy épület	min.6,0 [•] * m		

²⁰⁵ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

létesíthető	max.12,0 m	7,0 ^{••} m	12,0 m	oldalhatáron álló
-------------	------------	---------------------	--------	-------------------

- — Saroktelken az oldalhatáros beépítéssel megegyező utcavonal mentén 0,0 m lehet,
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
- Saroktelken 4,0 m lehet, ha az OTÉK szerinti épületek közti távolság biztosítható,

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	6,5 m [•]	206	207	208

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	Régészeti területek:
	b.) EGYÉB: -

²⁰⁹(2) Az

Üü-2	K/SZ	25
	7,5	1000

jelű övezet sűrű beépítésű üdülőházas üdülőterület, a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb 8 üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 22 §. szerinti építmények.
----	---

²⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁰⁹ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3. **A telekalakítás lehetőségei**
Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek nem létesíthető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 1000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 20,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Szabadon álló beépítés lehet | 25 % | 50% |

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|------------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | min.6,0 m -12,0
•*m | 4,0 m | 12,0 m | Szabadon álló |

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------|
| 7,5 m• | 210 | 211 | 212 |

7. **Egyedi előírások**
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:** -

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** -

²¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²¹¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²¹² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8.3	Elővásárlási jog: -
------------	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB: -

²¹³(3) Az

	K/SZ	20
	12,0	1500

jelű övezet sűrű beépítésű üdülőházas üdülőtérület, amely a 12,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, több üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 22 §. szerinti építmények.
-----------	---

2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
-----------	---

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek csak kialakult állapot rendezésére létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1500 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 25,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló beépítés lehet	20 %	60%

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	Több épület létesíthető	min.6,0 m -12,0 •*m	6,0 m	12,0 m	Szabadon álló

- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- *— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

²¹³ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	12,0 m [•]	214	215	216

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	b.) EGYÉB: -

²¹⁷(4) A

	K(O)/O/Ikr	K/20+5
	K/4,5	K/300

jelű övezet kiskertes, hétvégi házas üdülőterület, mely a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kettő üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 23 §. (1) bekezdés szerinti építmények, továbbá a terület üdülónépességének ellátást célzó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, illetve egészségügyi létesítmények.
----	---

2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
----	---

3.	A Telekcsoport újraosztás, illetve telekegyesítés engedélyezhető.
----	--

²¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²¹⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

telekalakítás lehetőségei		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 300 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 14,0 m

²¹⁸4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható új beépítés is oldalhatáron álló lehet, kivételesen ikresen csatlakozó is engedélyezhető. Ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK. szerint meghatározható épületek közti telepítési távolság így is biztosítható.	K tartható, illetve 0-250 m ² közötti telekméret esetén:30%, 251 -350m ² telekméret esetén 25%, 351 m ² –nél nagyobb telekméret esetén 20%*	60%

*A 20 %-ot meghaladó beépítettség OTÉK-ban foglalt adatnál megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását aszakvéleményében megadta.

²¹⁹5. **A beépítés paraméterei**

Az övezet telkein

Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület létesíthető	Kialakult állapot tartandó ^{•*}	4,0 m	← 4,5/0,0 m ^{••}	Oldalhatáron álló
		3,0 m	←	Ikresen csatlakozó

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	220	221	222

7. **Egyedi előírások**

— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

²¹⁸ Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

²¹⁹ Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

²²⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²²¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²²² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:** -
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** -
- 8.3 **Elővásárlási jog:** -
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
b.) EGYÉB: -

²²³(5) A

Üh-2	O	15
	5,0	700

jelű övezet laza beépítésű hétvégi házas üdülőtérület, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kettő üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 23 §. (1) bekezdés szerinti építmények, továbbá a terület üdülönépességének ellátást célzó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, illetve egészségügyi létesítmények.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- 3.
- | | | | |
|------------------------------------|---|------------------------------------|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 700 m ² | |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 18,0 m | |
- 4.
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Oldalhatáron álló beépítés lehet | 15 | 70% |
- 5.
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|-------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |

²²³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

száma				
egy épület létesíthető	6,0 m	6,0 m	12,0 m	Oldalhatáron álló

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	5,0 m [•]	224	225	226

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:
	b.) EGYÉB: -

²²⁷(6) A

	K(O,SZ,Ikr)/O/Sz/Ikr	10
	5,5	1000

jelű övezet laza beépítésű, aktív pihenést célzó hétvégi házas üdülőterület, amely az 5,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb egy üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: üdülő, a kiskertműveléssel kapcsolatos gazdasági, raktározási építmények, a szőlőfeldolgozással, borászattal kapcsolatos építmények (pince, prэшáz, pajta), az üdülőnépesség ellátását biztosító vendéglátó, kereskedelmi, igazgatási, szálláshely szolgáltató célú létesítmények.
2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

²²⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²²⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²²⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²²⁷ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyeles telek létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 16,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron, szabadon álló, illetve ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló lehet, kivételesen ikresen csatlakozó beépítés is engedélyezhető. •	²²⁸ 20%, de egyetlen épület bruttó alapterülete sem haladhatja meg a 160 m ² -t %	70%

• Ikresen csatlakozó beépítés azon kialakul oldalhatáron álló eseteknél engedélyezhető, ahol az oldalkert <4,0 m-nél, illetve az OTÉK 36. §. (2) bekezdése szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságnál.

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	egy épület létesíthető	K vagy 6,0 m •	6,0 m	← 12,0 •m
			3,5 m	←
				Oldalhatáron álló Szabadon álló Ikresen csatlakozó

• A táblázat adatai tereplejtés -, valamint kilátásvédelmi viszonyok miatt módosíthatók, felcserélhetők.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	5,5 m•	229	230	231

7.	Egyedi előírások: -
----	----------------------------

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

²²⁸ Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

²²⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

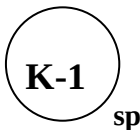
8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog:-

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

12. §

²³²(1) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/15
	K(5,5)/9,5	K/2000

jelű övezet elsősorban térségi szerepkörű sportolással kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, mely szabadtéri és kisebb fedett sportpályák -, valamint szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: a térségi ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, fitness-welness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
----	---

2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a központi belterülettől leszakadó egyéb beépítésre szánt területen (majorokban) elhelyezkedő övezeteket, ott a 7. §. (2) bekezdés b.) pontja szerinti részleges közművesítettség biztosítandó.
----	--

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 2000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 80,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen zárt sorúvá	K tartható ill. 15%	50 /35 % ••

²³² Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

fejleszthető, •		
-----------------	--	--

- —Az övezetben építés a terven jelölt építési hely, az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.
- ²³³ Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén zárt sorú összeépítés engedélyezhető.
- A burkolt felületek mindösszesen a telek 35 %-át nem haladhatják meg

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható, vagy 16,0/6,0m ^{•*}	6,0 m	←	Szabadon álló
		5,0 m ^{••}	← 24,0 m	Zárt sorú beépítés esetén

- —Fásított parkoló számára 16,0 m biztosítandó, saroktelek esetén legalább az egyik oldalon, másik irányban 6,0 m lehet.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- *— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
- Udvari épületszárnyak közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 5,0 m lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K(5,5) tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 m • lehet	²³⁴	²³⁵	²³⁶

•• ²³⁷

7.

Egyedi előírások
— ²³⁸ —Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK).

²³³ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

²³⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

— 239
— 240
— 241
—Perekac major területén a lovaglással kapcsolatos mindenfajta sporttevékenység folytatása javasolt.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:

8.3 Elővásárlási jog: -

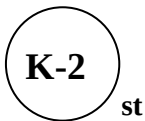
8.4 242

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

²⁴³(2) A

	K(SZ,O)/SZ/Z	K/15+5
	K(5,5)/9,5	K/10000

jelű övezet elsősorban térségi szerepkörű, szabadidős létesítmények -, strand, látványfürdő, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: a térségi ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, fitness-welness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.

2. A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 10000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 80,0 m

²³⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴² Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²⁴³ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen zárt sorúvá fejleszthető, •	K tartható ill. 15+5**	50 /35% ***

• —Az övezetben építés a terven jelölt építési hely, az elő-, oldal- illetve hátsó kertek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.

—Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építésszerűleg egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

** —Az övezetben, a + jellel jelölt érték vízmedence felületre vonatkozik.

***A burkolt felületek mindösszesen a telek 35 %-át nem haladhatják meg

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsó kert
				Beépítési mód függvényében
	Több épület létesíthető	K tartható. vagy 8,0**m	8,0 m 6,0 m**	← 24,0 m ←
				Szabadon álló Zárt sorú beépítés esetén

• —Többszintes fásítással kialakítandó előkert.

—Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

** Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszárnyak közti távolság, illetve zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 6,0 m lehet.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K(5,5) tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 m • lehet	244	245	246

•• 247

²⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

7. **Egyedi előírások**
 —Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeplő, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK melléklet).
 —²⁴⁸
 —²⁴⁹
 —²⁵⁰
8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:** -
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** -
- 8.3 **Elővásárlási jog:** -
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
 a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:** -
 b.) **EGYÉB:** -

²⁵¹(3) A

K-3 f,w,sp	K(SZ)/SZ/Z/Hz	K/35
	K(5,5)/9,5	K/5000

jelű övezet elsősorban települési szintű sportolással kapcsolatos, fitness-wellness célú tevékenységek folytatására szánt terület, mely kisebb fedett szabadidős létesítmények -, illetve azok ²⁵²kiszolgálására létesítendő építmények, valamint sportolási célú, szabadidő-eltöltéssel kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3. **A** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás

²⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁵¹ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november

1.

²⁵² Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

telekalakítás lehetőségei	engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen [•] zárt sorúvá fejleszthető,	K tartható ill. 35%	40 / 25 ^{••} %

• Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés akkor engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészeti egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

•• A burkolt felületek mindösszesen a telek 25 %-át nem haladhatják meg

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
	Több épület létesíthető	K tartható, vagy 16,0 /6,0 [•] m	6,0 m 5.0 m ^{••}	← 24,0 m ←	Szabadon álló Keretesen zárt sorú beépítés esetén

• — Fásított parkoló számára 16,0 m távolság biztosítandó, saroktelek esetén legalább egyik oldalon, másik irányban 6,0 m lehet.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 5,0 m lehet.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K(5,5) tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 m [•] lehet	253	254	255

•• 256

²⁵³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

7. **Egyedi előírások**
- Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyepterjeszt és lombkoronasztntn is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet).
- ²⁵⁷
- ²⁵⁸
- ²⁵⁹
- ²⁶⁰ Az övezetben a telekre előírt parkoló igény telken kívül, a telekhatártól mért 500 méteren belül közlekedésre szánt területen belül is megvalósítható.
8. **Sajátos jogintézmények**

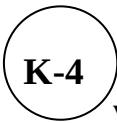
8.1 **Építési tilalom:** -

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** -

8.3 **Elővásárlási jog:** -

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:** -
- b.) **EGYÉB:** -

²⁶¹(4) A

	K(SZ)/SZ	K/8+8
	K/5,0	K/5000

jelű övezet elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények ligetesen növényesített kert területei, mely kisebb fedett -ideiglenesen is- szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a belterületől leszakadó egyéb beépítésre szánt területen (majorokban) elhelyezkedő övezeteket, ott a 7. §. (2) bekezdés b.) pontja szerinti részleges közművesítettség biztosítandó.

²⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁰ Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

²⁶¹ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 100,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	szabadon álló beépítés tartható, új beépítés is szabadon álló legyen	8+8% [•]	40 % ^{••}

•— Az övezetben építés a terven jelölt építési helyen, szabadonálló beépítés szerint, az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 24,0 m széles sávban lehet.

— Az övezetben, a + jellel jelölt érték csak ideiglenes, időszakos létesítmények elhelyezésére vonatkozik.

••— A burkolt felületek mindösszesen a telek 40 %-át nem haladhatják meg

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület létesíthető	K tartható vagy 16,0/ 6,0 [•] m	6,0 m	24,0 m
				Beépítési mód függvényében
				Szabadon álló

• — Saroktelek esetén legalább egyik oldalon fásított parkoló számára 16,0 m biztosítandó, másik oldalon 6,0 m lehet.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új épület esetén legfeljebb 5,0 m [•] lehet	262	263	264

•• 265

²⁶² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

7.	Egyedi előírások — Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni. —Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyepterjesztés, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint). —²⁶⁶ —²⁶⁷
----	--

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

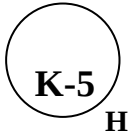
8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	----------------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: b.) EGYÉB: -
----	---

²⁶⁸(5) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/40
	K(30)/12,5/5,5	K/5000

jelű övezet elsősorban központi egészségügyi- szociális, oktatási-, illetve oktatási létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 24 §. (3) bekezdés 4. pontja, valamint kivételesen 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 4 pontja szerinti építmények.		
2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.		
3.	<table border="1"> <tr> <td>A telekalakítás lehetőségei</td><td>Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.</td></tr> </table>	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		

²⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

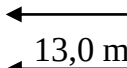
²⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁸ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonal	K tartható vagy 40,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy zárt sorúan is összeépíthető	K tartható ill. 40%	40/25 • %

• A telek burkolt felülete legfeljebb 25% lehet,

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 8,0 m ^{•*}	8,0 m, 8,0 m ^{••}		Szabadon álló zárt sorú csatlakozó	

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető

* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 8,0 m lehet.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K szerint 30,0 m Új építés esetén 12,5 (5,5) m •	269	-	270

— A megengedett legkisebb homlokzatmagasság 5,5 m lehet.

7.	Egyedi előírások
	—

8.	Sajátos jogintézmények
----	-------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
------------	---------------------------

²⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 2890 hrsz
-----	--

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	---------------------

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

²⁷¹(6) A

K-6 gy,o,sz,v	K(SZ)/SZ/Z	K/40
	K/16,0	K/2500

jelű övezet elsősorban ligetesen növényesített összefüggő nagy kertes területek, melyek elsősorban gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgálnak.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: oktatási- konferencia célú létesítmények, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények, egészségügyi ellátó, fitness-wellnes-, sport, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
----	---

2.	A közművesítettség mértéke A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a belterületől leszakadó egyéb beépítésre szánt területen (majorokban) elhelyezkedő övezeteket, ott a 7. §. (2) bekezdés b.) pontja szerinti részleges közművesítettség biztosítandó.
----	---

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 2500 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, kivételesen zárt sorú [•] összeépítés is engedélyezhető	40%	40 /20% ^{••}

²⁷¹ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- Zárt sorú összeépítés akkor engedélyezhető:
 - ha a kapcsolódó funkciók ezt szükségessé teszik és a városi főépítész nyilatkozatában mindezt igazolja, vagy
 - ha a telepítési távolság csak így biztosítható;
- Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építésszerűleg egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.
- A burkolt felületek mindösszesen a telek 20%-át nem haladhatják meg,

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható •*	8,0 m••	8,0m	Zárt sorú

- Kialakult állapot szerint esetenként meghatározandó;
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető;
- Zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, vagy udvari szárnyak közt is tartandó távolság
- *—Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új épület esetén legfeljebb 16,0 m • lehet	272	273	274

7. Egyedi előírások
—²⁷⁵ —Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint) —²⁷⁶ —²⁷⁷

8. Sajátos jogintézmények

8.1	Építési tilalom: -
-----	--------------------

²⁷² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	--

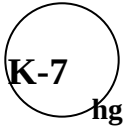
8.3	Elővásárlási jog: -
-----	---------------------

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELLEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

²⁷⁸(7) A

	SZ	20
	3,0	150

jelű különleges övezet, elsősorban horgászati célú építmények elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a használó, a személyzet ellátását szolgáló kereskedelmi-, vendéglátó-, egyházi-, egészségügyi-, szociális épület.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paraméterek szerint alakíthatók.	
	A kialakítható telek	legkisebb területe	150 m ²
		Legkisebb homlokvonala	12

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
	Szabadon álló	20 %	60 %

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
	épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
	Egy épület létesíthető	3,0 m	Legalább 3,0 m	Legalább 3,0 m	Szabadon álló

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magastető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	3,0 m	279	280	281

²⁷⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

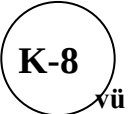
²⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

7. **Egyedi előírások**
- A kialakult beépítés jelen szabályzat szerint folyamatosan átépítendő;
 - Az övezet kialakult beépítésű területein:
 1. ²⁸²
 2. A közműveket, az útvonalak mentén ki kell építeni, jelen előírás szerint.
8. **Sajátos jogintézmények:**
- 8.1 **Építési tilalom:** -
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** -
- 8.3 **Elővásárlási jog:** -
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
- b.) **EGYÉB:**

²⁸³(8) A

	K/SZ	K/40
	K/7,5	K/2000

jelű különleges övezet, elsősorban települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények –szennyvíztisztító, hulladéktárolásra alkalmas területek stb. – elhelyezésére szolgál.

|| “K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás, igazgatási vagy egyéb irodaépület, parkolóház, kivételes esetben emeleti szinteken lakás.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3.

A telekalakítás lehetőségei	A kialakult telkek tarthatók vagy az alábbi paraméterek szerint alakíthatók.	
A kialakítható telkek	legkisebb területe	K vagy 2000 m ²
	Legkisebb homlokvonala	K vagy 30 m

²⁸² Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²⁸³ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
	Szabadon álló	K vagy 40 %	40 •%

•A telekhatárok mentén többszintes növényállomány telepítendő (ld.: még az 5. sor alatti megjegyzést.

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb	
	épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert
	több épület is létesíthető	K tartható vagy legalább 12,0 m•	legalább 6,0 m	legalább 12,0 m•

•Az övezet elő és hátsókertjeit gye, cserje és lombkorona szinten is zárt, többszintes növényállománnyal kell betelepíteni (ld. OTÉK melléklet szerint)

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magastető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	7,5 m	284	285	286

7.	Egyedi előírások
	— Dombóvár szennyvíztisztító telepének bővítéssel egybekötött rekonstrukcióját, korszerűsítését úgy kell elvégezni, hogy a rendelkezésre álló 190 m-es védőtávolságon túl, környezetét semmilyen határérték túllépéssel, illetve irritáló bűzterheléssel ne zavarja.
	— A tisztító telepet ennek érdekében úgy kell fejleszteni, hogy az elfolyó tisztított szennyvíz összes foszfor koncentrációja a 0,5 mg/l értéket ne haladja meg.
	— A tisztító telep környezetében a szabályozási terv hulladékudvar kialakítására is területet biztosít.
	— Dombóvár 291/8-, 291/7 hrsz-ú ingatlanjai, a város felhagyott szervesetlen hulladéklerakója, mely területek rekultivációjának -szakhatóságok által elfogadott-végrehajtása után, véderdő felhasználást kap, illetve hulladékudvar kialakítására jelöl ki helyet a szabályozási terv.

—Dombóvár tervezett inert hulladéklerakóját, csak a bányatelek érintett részletének szakszerű rekultivációja után lehet kialakítani.

8.	Sajátos jogintézmények:
----	--------------------------------

8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

²⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

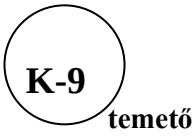
²⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8.3	Elővásárlási jog: -
------------	----------------------------

- 9. Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
- b.) EGYÉB:** Az övezet környezetében, a szabályozási terv szerinti véderdők kialakításáról a város vagy megbízottja (üzemeltető) gondoskodik.

²⁸⁷(9) A

	SZ	10
	K/5,0/9,5	K védendő, illetve terv szerint bővíthető

jelű különleges övezet, a város temetői számára kijelölt területek.

- 1. Általános előírások**
- A temetők folyamatos karbantartásáról önkormányzat gondoskodik.
 - A temető bővítési területét a szabályozási terv szerint biztosítani kell. A temető tényleges bővítéséig a jelenlegi vagy a terv szerinti használat folytatható, más célra nem változtatható.
 - A szabályozási terv szerinti fásított parkolók kialakításáról önkormányzat gondoskodik.

- 2. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és a magastető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata közterületről látható oldalon |
|-------------------------------------|---|--|--|
| K/5,0 •m | 288 | 289 | 290 |

- 3. Egyedi előírások**
- ²⁹¹

- 4. Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) örökségvédelem szerint:** ²⁹²
- b.) egyéb:** A jelölt kötelező védőfásítások telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen.

- 5. Sajátos jogintézmények:**

²⁸⁷ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

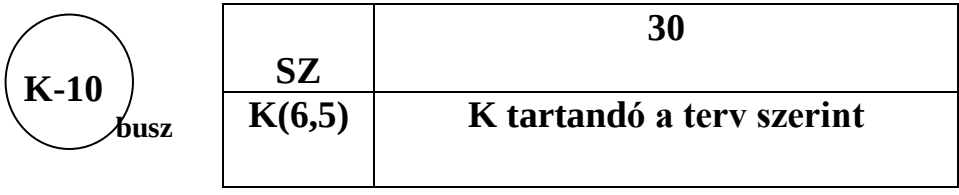
²⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

5.1	Építési tilalom: -
5.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
5.3	Elővásárlási jog: -
5.4	²⁹³
6.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	a.) EGYÉB:

²⁹⁴(10) A

	SZ	30
	K(6,5)	K tartandó a terv szerint

jelű különleges övezet, a város nagyobb autóbusz pályaudvara.

1.	Általános előírások:
	— Az övezetben létesíthető igazgatási-, kereskedelmi, vendéglátó épület, továbbá fedett-nyitott várakozó építmények.
2.	²⁹⁵
3.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	²⁹⁶

²⁹⁷(11) A K-11 B jelű övezetek Dombóvár bányatelke, melyet az egyes bányatelek megállapításánál megadott EOV koordináták szerint SZ-2 jelű szabályozási tervlap tüntet fel.

²⁹⁸(12) A V-1 jelű tervlap feltünteteti, szintén EOV koordináták szerint Dombóvár Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatott területét.

²⁹⁹(13) A bezárt bánya távlati területhasználata a bánya rekultivációját elősegítő településüzemeltetési célra kijelölt különleges terület (pl.: inert hulladék kezelés, lerakás).

³⁰⁰(14) A bezárt bánya távlati területhasználata, az érdekelt szakhatóságok szakvéleményének figyelembevételével, a bányafelügyelet által engedélyezett műszaki terv alapján történhet.

²⁹³ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²⁹⁴ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁹⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁹⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁰⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

K-12 mg	K(SZ)/SZ	K/30
	K/9,5	K/5000/1000

jelű övezet elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

„K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakóépületek, igazgatási és egyéb irodaépület, sportépítmény, kereskedelmi célú létesítmények épületei, illetve mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3.

A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000/1000• m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

• Az övezet lakóépületeihez kialakítható telek legkisebb nagysága,

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen,	30%	50 /20 % •

• A burkolt felületek mindösszesen a telek 20 %-át nem haladhatják meg,

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható, vagy 8,0 m	8,0 m	8,0m	Szabadon álló

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új épület			

esetén legfeljebb 9,5 •m lehet	302	-	-
--------------------------------	-----	---	---

7.

Egyedi előírások

— A környezetterhelés (a felszíni és felszín alatti vizek és a földtani közeg, a levegő, a hulladékok káros hatásai) csökkentése érdekében valamennyi telephelyen felül kell vizsgálni az állattartási technológiát és a hozzájuk tartozó létesítmények (trágyatárolók, állategészségügyi feltételeket biztosító egységek, stb.) igény szerinti üzemelését (feltételek biztosíthatóságát, meglétét) és műszaki színvonalát. Feltétlen gondoskodni kell a trágyatárolók jelenlegi állapotának javításáról és megfelelő színvonalú kialakításáról.

— ³⁰³ Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyep, cserje és lombkorona szinten is zárt növényállomány telepítendő (ld. OTÉK melléklet szerint).

— Ld. még jelen rendelet “A környezet és természet védelméről szóló” 25. 26. 27. §-it.

8.

Sajátos jogintézmények

8.1 **Építési tilalom: -**

8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:**

8.3 **Elővásárlási jog: -**

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

(16) A **K-13 hon** jelű övezet Dombóvár különleges honvédelmi területe, melyet a SZ-9 jelű szabályozási tervlap tüntet fel.

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

13. §

(1) A főfunkció építményét/építményeit (továbbiakban: főépület(ek)) kiegészítő épületek, építmények elhelyezhetősége beépítési mód szerint:

a.) Oldalhatáron álló beépítés esetén a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető.

b.) Szabadon álló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhető el, azzal építészeti egységet alkotva, az övezeti előírás szerinti oldalkertet tartva.

c.) Ikresen csatlakozó beépítés esetén a főépülettel közös telekhatáron ikresen csatlakoztatva helyezhető el, ahhoz igazodó építészeti formában.

³⁰² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁰³ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

d.) ³⁰⁴

e.) Lakókocsi és/vagy konténer egy hónapnál hosszabb idejű tárolása, csak a főépület takarásában lehetséges.

(2) Az elő-, oldal- és hátsókert értékei, ahol övezetenként erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandók.

(3) Nyelestelek esetén az oldalkertek kialakítását a 8. számú melléklet szerint kell biztosítani.

(4) Előkert csak a kialakult állapot és az övezeti előírás szerint engedélyezhető, a 8,0 m-nél kisebb előkert esetén az épületek utcai homlokzatán erkély vagy loggia nem létesíthető.

(5) ³⁰⁵

(6) ³⁰⁶A város közigazgatási területén technológiai jellegű építmény, harangláb, harangtorony legnagyobb magassága 21,0 m lehet.

(7) A tervezési terület beépítésre szánt területein föld alatti építmény létesíthető (pince, mélypince, mélygarázs), melynek nagysága az övezetre előírt beépítést legfeljebb 15 %-al haladhatja meg, kivéve az Ln, Lk, és Vt jelű övezetben, ahol mélygarázs építése esetén 100 % is lehet.

(8) ³⁰⁷

(9) Telekalakítás:

a.) ³⁰⁸Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő telkek esetében -
- telekméret növekedést eredményező bármely telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az így megnövekedett nagyságú új telek mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.

b.) A fennmaradó telek esetében is be kell tartani a kialakítható telekre vonatkozó paramétereket.

c.) Amennyiben a kialakult teleknagyság közút számára lecsökken, úgy a telekalakítás az eredeti nagysághoz viszonyítva engedélyezhető.

d.) ³⁰⁹Tömbbelső feltárása közút vagy magánút létesítésével, illetve ahol az övezeti előírás erről külön rendelkezik, nyeles telek kialakításával lehet. (Ld. még jelen rendelet: 5. § (5) bekezdését.)

³⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁰⁶ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁰⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁰⁹ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

e.) ³¹⁰Ahol a terv a tömbbelsőök feltárására magánút létesítését is lehetővé teszi, a magánutat egy optimális nyomvonallal ábrázolja. Amennyiben az a telektulajdonosok szándékával nem egyezik, a nyomvonal értelemszerűen módosítható, de min. 6,0 m szélességű legyen a teljes tömbre elkészített telekalakítási terv alapján.

f.) ³¹¹Ahol a tömbbelsőök feltárására magánutat nem ábrázol a terv, ott a feltárás a lakossági szándéknak megfelelően, a d.) és e.) pontok szerint lehetséges, a teljes tömbre készített telekalakítási terv alapján.

g.) ³¹²Amennyiben valamely közmű berendezés nem közút építési területén kerül elhelyezésre, a létesítéséhez szükséges telek kialakítható. Ebben az esetben az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekméretet nem kell betartani;

h.) Ahol az övezeti előírásban a kialakítható telek legkisebb homlokvonalra meghatározott, az minden esetben utcai homlokvonalra vonatkozik, kivéve:

- nyelestelek, ahol a teleknyúlvány szélessége legalább 3,0 m,
- zsákutca végén elhelyezkedő, legalább 3,0 m közterületi kapcsolattal rendelkező telek, valamint
- íves vagy tört vonalú utcában, a hosszabb utcavonal mentén, ahol az átlagos telekszélességre vonatkozik.

(10) ³¹³Ha a település egyes részeit érintő kiszolgáló és lakóút, valamint a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges – kisajátítási eljárás nélkül, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló tv-ben szabályozottak szerint - a teleknek az út céljára szükséges részét az önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti.

(11) ³¹⁴

(12) Az állattartás szabályairól Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete külön rendeletével rendelkezik.

(13) ³¹⁵

(14) ³¹⁶

(15) ³¹⁷Az egyes övezetekben, az előkertben megengedett porta épület nagysága a 30 m²-t nem haladhatja meg.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK 14. §

³¹⁰ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³¹¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³¹² Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

³¹³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³¹⁶ Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³¹⁷ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(1) A közutak számára a tervlapokon jelölt építési területeket biztosítani kell. A 10. számú melléklet szerinti mintakeresztmetszvény alapján a közművek az (védőtávolságok és biztonsági övezetek) MSZ 7487 szabvány szerint helyezhetők el.

(2) ³¹⁸A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

Köu-1 jelű országos főközlekedési út - autópálya, I. II. rendű főút, belterületi főforgalmi út;

Köu-2 jelű városi forgalmi út – összekötő út, belterületi út;

Köu-3 jelű gyűjtő út.

Köu-4 jelű kiszolgáló út,

Köu-5 jelű vegyes forgalmú út,

Köu-6 jelű gyalogút, kerékpárút;

Köu-7 közterületi fásított parkoló;

Köu-8 külterületi kiszolgáló út;

Köu-9 külterületi földút;

Kök kötőpályás közlekedési terület- vasút;

(3) A tervezett országos főközlekedési útvonalak szabályozási terven jelölt építési területeit legalább 300 m-es területsávon kell biztosítani.

(4) Az utak kiépítéséig a területeken a jelenlegi művelési ág tartandó, a jelölt területeken új beépítés nem hozható létre.

(5) A Köu-1 – Köu-6 jelű, közterületnek minősülő közlekedési területek építési területein legfeljebb 5 %-os beépítettséggel elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. és 2. pontja szerinti építmények.

(6) A Köu-7 jelű közterületi fásított parkoló építési területén legfeljebb 8 %-os beépítettséggel minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. 2. 3. és 4. pontja szerinti, valamint az alábbi építmények:

- hirdető berendezések,
- köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- szobor, díszkút,
- távbeszélő fülke.
- fix árusító pavilon-,
- illemhely építménye.

(7) ³¹⁹

(8) Útépítéskor, felújításkor vagy javításkor a felszint rendezni kell:

- a megbolygatott területek füvesítendőek,
- a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.

(9) ³²⁰ Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a “Zöldterületi rendszer” című 15 §. (6) bekezdésében foglaltakkal.

³¹⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R, hatályba lép: 2013. november 1.

³¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³²⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(10)³²¹

(11)³²²

(12)³²³ Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(13)³²⁴ Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

A ZÖLDTERÜLETI RENDSZER

15. §

(1) A terv területén létesítendő közparkokat a szabályozási tervlap tünteti fel (Z jelű területek), melyek szakszerű kialakításáról és folyamatos karbantartásáról a mindenkori tulajdonos, vagy meghatalmazottja gondoskodik.

(2)³²⁵ A terv Z-1 jelű közparkjainak területén épület nem helyezhető el, csak OTÉK 27. §. (4) bekezdés a.) pontja alatti pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke.

(3)³²⁶ A terv Z-2 jelű közparkjainak területén az OTÉK zöldterületre meghatározott funkciók építményei, továbbá egyházi* létesítmények helyezhetők el. Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.

*egyházi épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze szakvéleményében megadott hozzájárulását.

(4) A zöldterületen legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhető(k) el épület(ek).

(5) A zöldterületen kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

-Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 6,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet, a terven jelölt építési helyek irányadóak.

-A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet;

-Az építmény közműellátása jelen rendelet 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

³²¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³²² Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³²³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³²⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³²⁵ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

³²⁶ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

- 327

- 328

(6) ³²⁹

(7) ³³⁰A terv Z-3 jelű zöldterületek, füves parti sétányok, melyek területén épület nem helyezhető el, csak OTÉK szerint a zöldterületre vonatkozó pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke.

(8) A szabályozási terven szereplő zöldfelületeket más területfelhasználási kategóriába sorolni csak a településszerkezeti és szabályozási terv egészének módosításával lehet.

(9) ³³¹

(10) ³³²

(11) ³³³Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12) ³³⁴Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

KÖZTERÜLETEK

16. §

(1) A tervezési terület közterületeit rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.

(3) ³³⁵

(4) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

17. §

³²⁷ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³²⁸ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³²⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³³⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³² Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³⁵ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

(1) A mezőgazdasági területek a földhasználat szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

a.) ³³⁶Általános mezőgazdasági területek, melyek alövezetei:

— Szántók

Má-1, Má-1 táv

jelű,

— Gyepfelületek

Má-2, Má-2 táv

jelű,

b.) Kertes területek, melyek alövezetei:

— Szőlőhegyi átmeneti területek (pince-présház-, üdülő-, lakó funkciók keverednek)

Mk-1 jelű,

— Szőlőhegyi hagyományos területek

Mk-2 jelű,

(2) ³³⁷

(3) ³³⁸

(4) ³³⁹

(5) ³⁴⁰

AZ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

18. §

(1) Az általános mezőgazdasági területek (Má jelű) az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területek, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel összefüggő termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá kivételes esetben lakóépület helyezhető el.

(2) ³⁴¹Az általános mezőgazdasági területek Má-1^{táv}, Má-2^{táv} jelű övezetein építmény nem létesíthető.

(3) Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein a 10000 m²-t el nem érő teleknagyság esetében építményt elhelyezni nem szabad.

(4) Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezeteinek a 10000 m²-t meghaladó területű telkén 3 %-os beépítettséggel, elsősorban tárolás célját szolgáló gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény[•] helyezhető el.

‖[•] terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés;

(5) ³⁴²Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein lakóépület csak 20000 m² telek terület felett helyezhető el. [•]

³³⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(6) ³⁴³Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktesthez tartozó összes telek területe után számított 3 %-os beépítettség legalább egy 20.000 m² teleknagyságot meghaladó birtokközponton hozható létre. A birtokközpont telkén a beépítettség a 20 %-ot nem haladhatja meg.

(7) Új épület nem létesíthető, birtokközpont telke nem helyezkedhet el:

a.) ³⁴⁴

b.) országos és helyi természetvédelmi területeken;

c.) a tervezett országos főközlekedési útvonalak építési területein;

d.) a távlati időben felhasználható, tartalék beépítésre szánt területeken (Má-1^{táv}, Má-2^{táv} jelű övezetek);

(8) A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

— Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 12,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

— A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet;

— ³⁴⁵

— ³⁴⁶

(9) ³⁴⁷Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(10) ³⁴⁸

(11) ³⁴⁹

(12) ³⁵⁰Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(13) ³⁵¹Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

³⁴³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³⁴⁷ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(14) ³⁵²A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

³⁵² Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

A KERTES TERÜLETEK

19. §

(1) Az Mk-1 jelű szőlőhegyi átmeneti övezet elsősorban a szőlő-, gyümölcs- és kertművelés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben építményt elhelyezni teleknagyság függvényében a következők szerint lehet:

a.) az 1500 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince[•] létesíthető.

b.) az 1500 – 3000 m² közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető, valamint földpince[•] létesíthető.

c.) a 3000 m² – t meghaladó területű telken legfeljebb 5 %-os beépítettséggel a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület, földpince[•] helyezhető el, valamint kivételesen a borászattal, borturizmussal kapcsolatos vendéglátó létesítmény, lakó-, pihenő-, egyéb vendéglátó és kézműipari tevékenységek folytatását célzó épület, illetve építmény, ha az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak teljesülnek és legalább részleges közművesítettség biztosított (ld. jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint)

||[•] terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés

(3) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 1500 m² lehet.

(4) ³⁵³Az Mk-1 jelű szőlőhegyi átmeneti övezetben a több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest birtokközpont nem hozható létre.

(5) Az Mk-2 jelű szőlőhegyi hagyományos övezet elsősorban a szőlő- és gyümölcstermesztés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(6) Az övezetben építményt elhelyezni teleknagyság függvényében a következők szerint lehet:

a.) a 2000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince[•] létesíthető.

b.) az 2000 – 4000 m² közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető, valamint földpince[•] létesíthető.

³⁵⁴c.) a 4000 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 5 %-os beépítettséggel a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület, földpince[•] helyezhető el, valamint kivételesen a borászattal, borturizmussal kapcsolatos vendéglátó létesítmény, lakó-, pihenő-,

³⁵³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵⁴ Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

egyéb vendéglátó és kézműipari tevékenységek folytatását célzó épület, illetve építmény, ha legalább részleges közművesítettség biztosított (ld. jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint)

- terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés
- * 5 %-os beépítés, OTÉK-ban foglalt határértéknél megengedőbb, ld. BM Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

(7) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 2000 m² lehet.

(8) ³⁵⁵Az Mk-2 jelű szőlőhegyi átmeneti övezetben a több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktesthez birtokközpont hozható létre.

(9) ³⁵⁶A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

— Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 8,0 m elő-, 4,0 m oldal-, és 8,0 m hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

— A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet;

— ³⁵⁷

— ³⁵⁸

ERDŐTERÜLET

20. §

(1) Dombóvár város közigazgatási területén meglévő és telepítendő erdők rendeltetés szerint:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. védett ill. védelmi erdő | E _v |
| 2. gazdasági erdő | E _g |
| 3. turisztikai erdő | E _t |

(2) ³⁵⁹Dombóvár város közigazgatási területén található erdőket a rendeltetés szerint a V-1 jelű tervlap tünteti fel.

(3) ³⁶⁰A védelmi rendeltetésű erdőben (E_v) épületet elhelyezni nem szabad. Kivételes esetben, a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, kizárólag természetvédelmi, erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad épületnek nem minősülő építményt elhelyezni.

(4) Az E_g jelű gazdasági rendeltetésű erdőben, legfeljebb 0,2% beépítés akkor hozható létre, ha az erdő nagysága meghaladja a 10 ha-t, és 50 m-nél minden irányban szélesebb terjedelmű.

³⁵⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁵⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁶⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

a.) Azon a beépíthető erdőterületen, melynek nagysága a 10 ha többszörösét is meghaladja, a 0,2 %-os beépítés 10 ha-ént megbontva, külön-külön helyezhető el.

b.) A kialakítható funkció az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági épület, az ott dolgozók ellátását, pihenését szolgáló szállás, ellátás lehet.

(5) Az E_t jelű turisztikai rendeltetésű erdő, elsősorban a helyi lakosság, a helyben üdülő és kiránduló népesség pihenését, kikapcsolódását, testedzését szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Építményt elhelyezni a 10 ha-t meghaladó turisztikai erdőben, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehet.

(6) ³⁶¹

(7) ³⁶²

(8) ³⁶³ Az erdőterületeken építményeket szabadon álló beépítési módban, legfeljebb 6,5 m-es építménymagassággal lehet létesíteni.

(9) ³⁶⁴

(10) ³⁶⁵

(11) ³⁶⁶ Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12) ³⁶⁷ A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

21. §

(1) A vízgazdálkodási terület övezetei:

- a) a Kapos (V-1),
- b) a horgásztavak (V-2),
- c) egyéb vízfelületek, vízfolyások (V-3)
- d) VIZMŰ területei (V-4).

(2) Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás és az öntözés létesítményei alakíthatók ki.

³⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁶² Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁶³ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

³⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³⁶⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁶⁷ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(3) A horgásztavak területén a (2) bekezdés építményein kívül a horgászat, a nem motoros vízi sport és a természet megfigyelés közösségi építményei helyezhetők el, ha azok a meglévő értékes élőhelyeket nem károsítják.

(4) ³⁶⁸Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(5) ³⁶⁹

(6) ³⁷⁰

(7) Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(8) ³⁷¹A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos követelmények betartandók.

Természetközeli területek

³⁷²21/A. §

(1) Dombóvár természetközeli területei:

— Nádas, mocsár felületek
jelű,

Tk-n, Tk-m

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem szabad.

(3) A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

Beépítésre nem szánt különleges területek

³⁷³21/B. §

(1) A Kk-1 n jelű övezetek napelem parkok létesítésére szolgálnak, ahol az energiatermelő rendszerek, és azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben a maximális építménymagasság: 4,5 m.

(3) Az övezetben a kialakítható minimális telekméret 5000m².

³⁶⁸ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³⁷¹ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷² Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷³ Beiktatta a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

³⁷⁴**21/C. §**

- (1) A Kk-2 k jelű övezetek közcélú, kulturális örökségvédelmi célú létesítmények kialakítására szolgálnak, ahol az örökségvédelmi értékek állagmegóvásához és bemutatásához, valamint azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a maximális építménymagasság: 12,0 m.
- (3) Az övezetben a kialakítható minimális telekméret 4000 m².
- (4) Az övezetben megengedett legkisebb előkert 3,0 m, oldal- és hátsókert az OTÉK szerint alakítandó ki.

III. Fejezet
ÖRÖKSÉGVÉDELEM
22. §

- (1) A tervezési területen előforduló kultúrtörténeti értékek:

Régészeti terület határa	R
Műemléki környezet	MK
Műemlék	M
Helyi értékvédelmi terület határa	he
Helyi védett épület	HV

- (2) ³⁷⁵A szabályozási tervlapokon külön számmal jelölt területek Dombóvár ismert régészeti lelőhelyeit jelölik. A 1. számú függelék pedig, a régészeti lelőhelyek összesített listáját tartalmazza, az érintett ingatlanok hrsz-os felsorolásával.

- (3) ³⁷⁶

- (4) ³⁷⁷Dombóvár országosan védett műemlékeinek listáját az 2. számú függelék tartalmazza, a védett épületek ingatlanjainak hrsz-mal és címével, a szabályozási terv pedig külön-külön ábrázolja.

- (5) ³⁷⁸Az országosan védett műemlék műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, az 2. számú függelék pedig, az érintett ingatlanok hrsz-t és címét tartalmazza.

- (6) ³⁷⁹Az országos védelemre terjesztendő épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, az 2. számú függelék pedig, az érintett ingatlanok hrsz-t és címét tartalmazza.

³⁷⁴ Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

³⁷⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁶ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1. hatályon kívül helyezte a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályát veszti: 2016. január 15.

³⁷⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(7) ³⁸⁰Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(8) ³⁸¹Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(9) ³⁸²

(10) ³⁸³

(11) ³⁸⁴

(12) ³⁸⁵

(13) ³⁸⁶ A helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek, építmények védelmével kapcsolatos előírásokat a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

23. §

(1) ³⁸⁷A tervezési területen előforduló természeti értékeket a szabályozási tervlapok feltüntetik, a 4. számú függelék pedig hrsz-ok szerint az érintett ingatlanok listáját tartalmazza, a következők szerint:

— Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvényben (OTRT) meghatározott ökológiai hálózat,

— Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi területek (–T – jelű),

— Országos védelemre terjesztendő fasorok,

— Országos jelentőségű védett természeti érték,

— Egyedi tájérték,

— Helyi jelentőségű védett természeti területek,

— Helyi jelentőségű fasorok,

— Helyi jelentőségű védett fák.

(2) ³⁸⁸

(3) Dombóvár országos védelemre javasolt természetvédelmi területein építményt elhelyezni tilos!

³⁸⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁸¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

³⁸² Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³⁸³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁸⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁸⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

³⁸⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(4) ³⁸⁹

(5) Az Országos védettség elmaradása esetén a területek helyi védelmet kapnak!

(6) Dombóvár –ht- jellel jelölt helyi jelentőségű természetvédelmi területein építmények elhelyezése jelen rendelet alapján, az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.

(7) Új utak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani, kivéve, ha a terv másképpen rendelkezik.

(8) A szabályozási tervek szerinti védőfásítások elvégzése a mindenkori tulajdonos, kezelő feladata.

(9) ³⁹⁰

TÁJKÉPVÉDELME

24. §

(1) ³⁹¹

(2) A tájkarakter védelme érdekében a mezőgazdasági területek korlátlan mértékű felaprózódását meg kell akadályozni.

(3) ³⁹²

(4) ³⁹³

(5) ³⁹⁴A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét a V-1 Külterület Szabályozási Terv lehatárolja.

A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME

ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

25. §

³⁹⁵(1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2) ³⁹⁶Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

³⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁹² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁹⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(3)³⁹⁷A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

(4)³⁹⁸Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló betervezése és kivitelezése kötelező.

(5)³⁹⁹

(6)⁴⁰⁰A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

(6)⁴⁰¹A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

(7)⁴⁰²Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

(8)⁴⁰³ A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(9) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

(10)A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

(11) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(12) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

(13) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

³⁹⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴⁰⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(14)⁴⁰⁴ A Kiskonda és Kapos vízfolyások, valamint a Perekaci-árok mentén a vízgazdálkodási terület határáról mért 10,0 méteren belül állattartó telep nem létesíthető.

KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

26. §

⁴⁰⁵(1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [‡]

⁴⁰⁶(2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. ^{‡‡}

(3) ⁴⁰⁷A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

(4)

(5) ⁴⁰⁸Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(6) ⁴⁰⁹Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(7) ⁴¹⁰Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

(8) ⁴¹¹Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

SPECIÁLIS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

27. §

⁴⁰⁴ Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

⁴⁰⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- (1) ⁴¹²Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- (2) ⁴¹³Dombóvár a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.
- (3) ⁴¹⁴Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (4) ⁴¹⁵A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.
- (5) ⁴¹⁶
- (6) ⁴¹⁷Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- (7) ⁴¹⁸A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.
- (8) ⁴¹⁹Dombóvár településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- (9) ⁴²⁰A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

⁴¹² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴¹⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴²⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(10) Dombóvár településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(11) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

(12) ⁴²¹

(13) ⁴²²

⁴²³27/A. §

Átmeneti rendelkezések

(1) Ha a telek határai a szabályozási tervben foglaltaknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, és a szabályozási vonal meglévő épületet nem érint, új épület elhelyezésére kizárólag a szabályozási terv szerinti építési helyen, az övezetre előírt építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett kerülhet sor. Ebben az esetben a legnagyobb beépítettség megállapítása során a telek szabályozási vonalakkal meghatározott területét kell figyelembe venni.

(2) A Rendelet 18/2014. (VIII. 21.) önkormányzati rendelettel megállapított 27/A. §-át az 18/2014. (VIII. 21.) önkormányzati rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

⁴²⁴27/B. §

A rendelet 17/2019. (IV. 26) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezéseit a 17/2019. (IV. 26.) önkormányzati rendelet hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napját követő hónap első napján lép hatályba, egyidejűleg Dombóvár Város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004.(II.12.) számú rendelet, valamint az azt módosító 63/2004.(XI.18.) rendelet hatályát veszti. Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) ⁴²⁵E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

⁴²¹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴²² Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴²³ Beiktatta a 18/2014. (VIII. 21.) R., hatályba lép: 2014. augusztus 22.

⁴²⁴ Beiktatta a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

⁴²⁵ Beiktatta a 31/2009. (IX. 10.) R., hatályba lép: kihirdetése napján.

(3) ⁴²⁶A jelen rendeletet módosító 37/2013. (X. 1.) önkormányzati rendelet az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

Dombóvár, 2006. február 14.

A jegyző távollétében:

Szabó Loránd
polgármester

Dr. Radochayné dr. Molnár Zsuzsanna
aljegyző

Záradék:

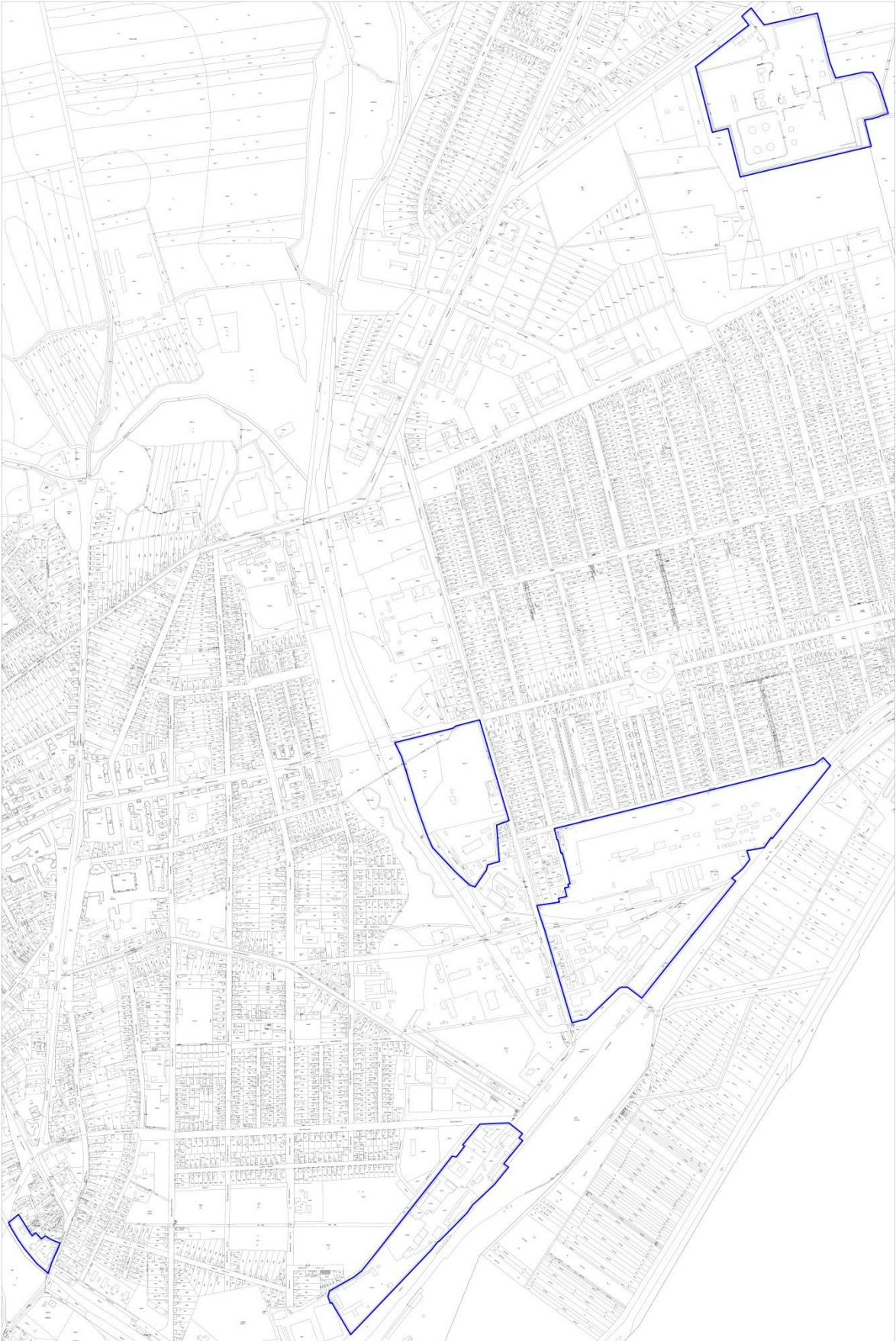
A rendelet kihirdetése 2006. február 20-án megtörtént.

Dr. Radochayné dr. Molnár Zsuzsanna
aljegyző

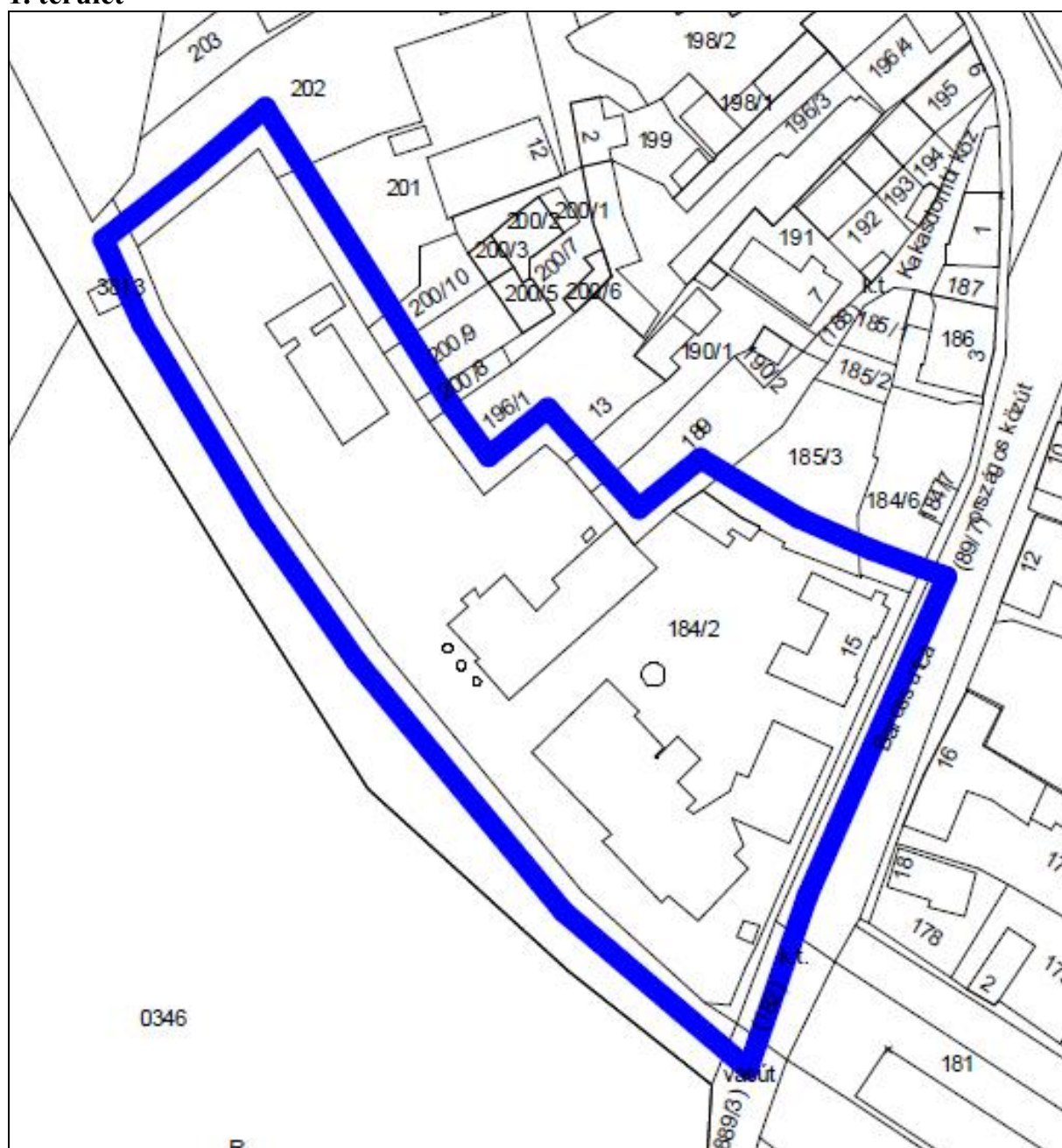
⁴²⁶ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

BARNAMEZÓS TERÜLETEK

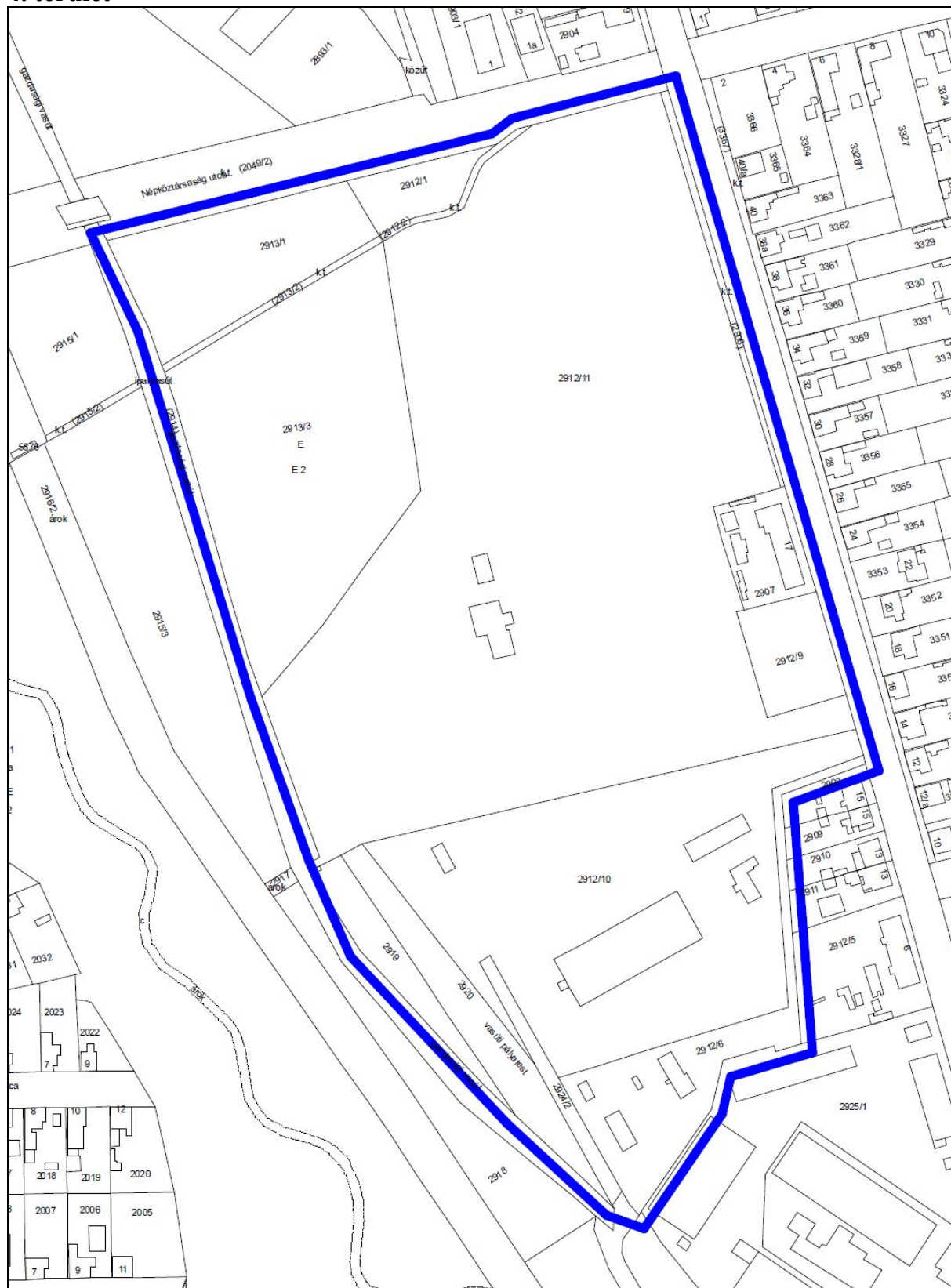
⁴²⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1., újra beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

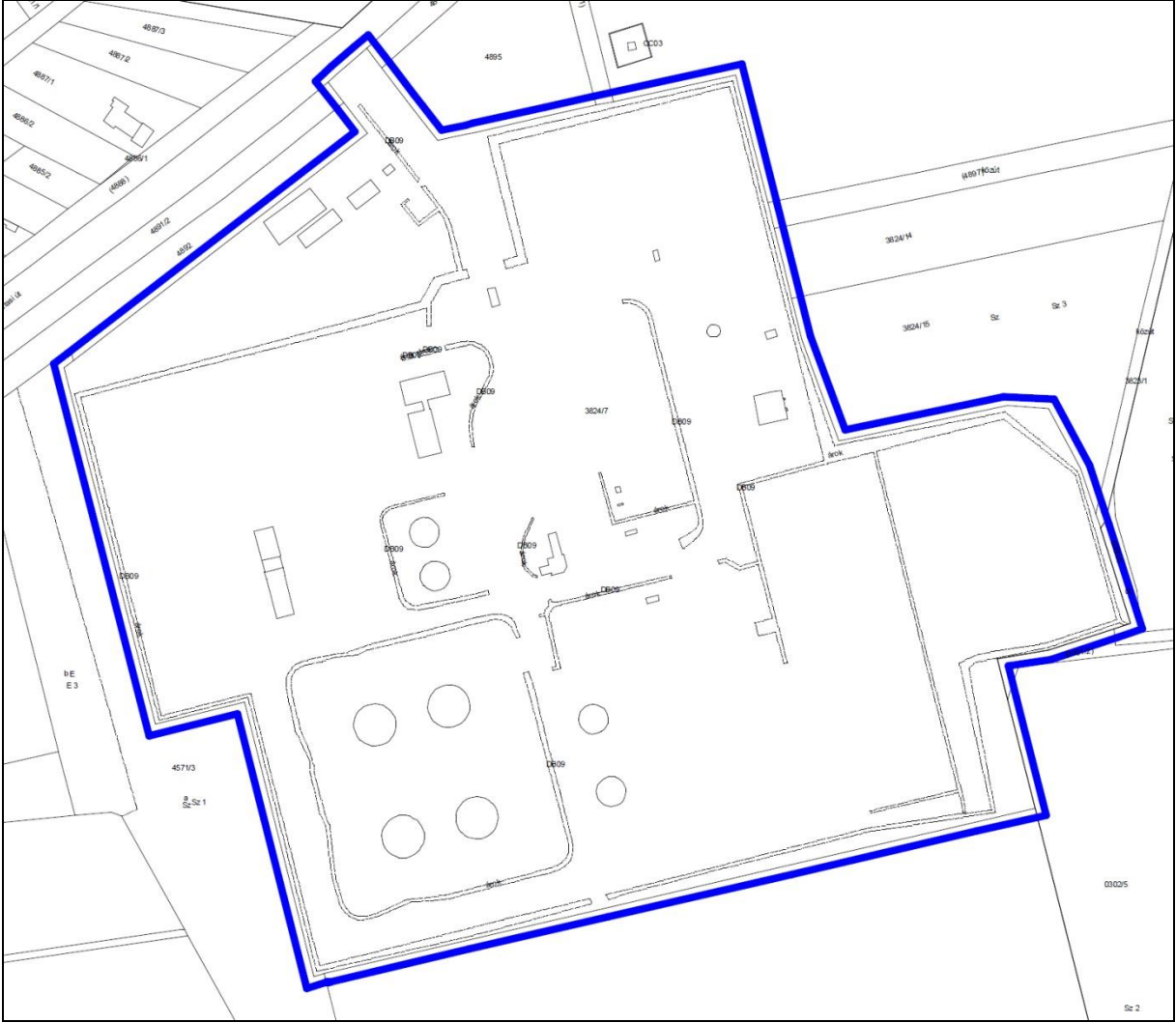


1. terület



4. terület





■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- | | | |
|-----|---|--|
| 22) |  | Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület |
| 23) |  | Védőtávolság határa |
| 24) |  | Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület |
| 25) |  | Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület |
| 26) |  | Külső veszélyességi zóna |
| 27) |  | Középső veszélyességi zóna |
| 28) |  | Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutattott terület, Dombóvár, I.-lápford. |
| 29) |  | Gyógyhely határa |
| 30) |  | Gyógyhely védett területe határa |

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- IRÁNYADÓ ELEMENK

- | | | |
|-----|---|---|
| 1) |  | Írányadó telekhatar |
| 2) |  | Építmények elhelyezésének javasolt helye és határa |
| 3) |  | Épített medencék, vízfelületek
építési helye |
| 4) |  | Országos védelemre terjesztendő fasor |
| 5) |  | Jelentős szintbeni gépjárműtároló
határa, férőhelyszáma |
| 6) |  | Jelentős térszín alatti gépjárműtároló
határa, férőhelyszáma |
| 7) |  | Telepítendő fasorok |
| 8) |  | Gyalogút |
| 9) |  | Kerékpárút |
| 10) |  | Magánútként is kialakítható telekrész |
| 11) |  | Térburkolattal kialakítandó útszakasz |
| 12) |  | Vegyesforgalmú útszakasz |
| 13) |  | Telken belüli feltáró út |
| 14) |  | Övezeten belüli eltérő használatot
elválasztó vonal |
| 15) |  | Javasolt gépkocsi behajtó, garázs |
| 16) |  | Telek feltárását szolgáló
gépkocsi behajtó javasolt helye |
| 17) |  | Javasolt gyalogos feltárás |
| |  | Gyógyhely tervezett határa |

2. számú melléklet

Hézagosan zártorú összeépítésről két, legalább kétszintes épület között, legalább 3,0 m szélességű, a földszintek padlósíkját meg nem haladó, de legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, sík tetőszerkezettel fedett építményrész építése esetén beszélünk.

3. számú melléklet

Hátsókert méretének meghatározása:

Ha $TH \leq 40$ m akkor HK legalább 6,0 m,

Ha $40 \text{ m} < TH \leq 60$ m akkor HK legalább 12,0 m,

Ha $60 \text{ m} < TH \leq 80$ m akkor HK legalább 18,0 m,

Ha $TH \leq 80$ m akkor az építési hely legfeljebb 50,0 m mély,

⁴²⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

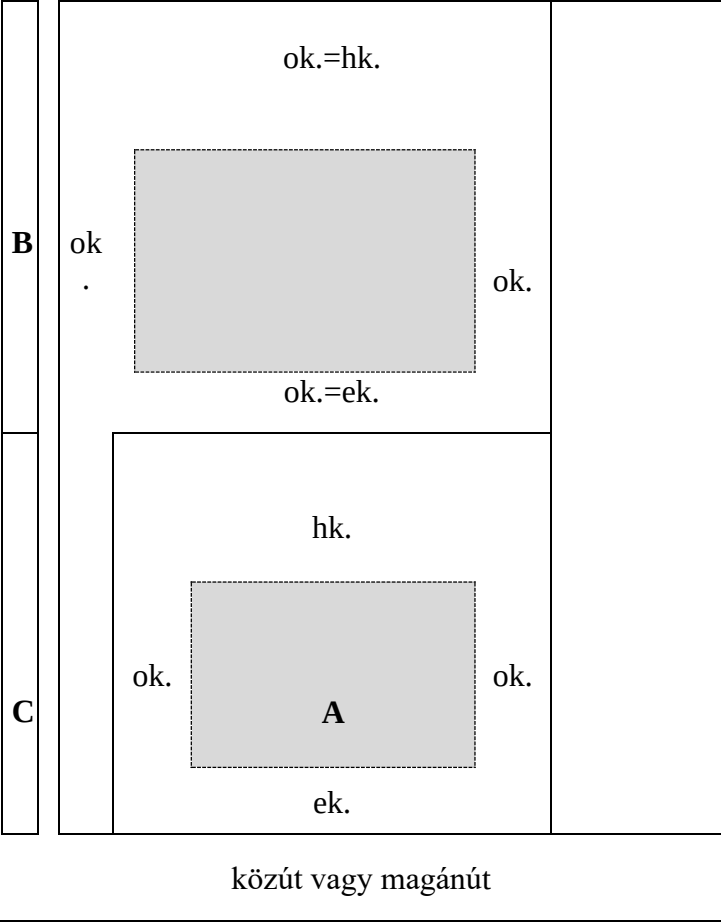
⁴²⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴³⁰ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴³¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Nyúlványos (nyeles) telek elrendezése

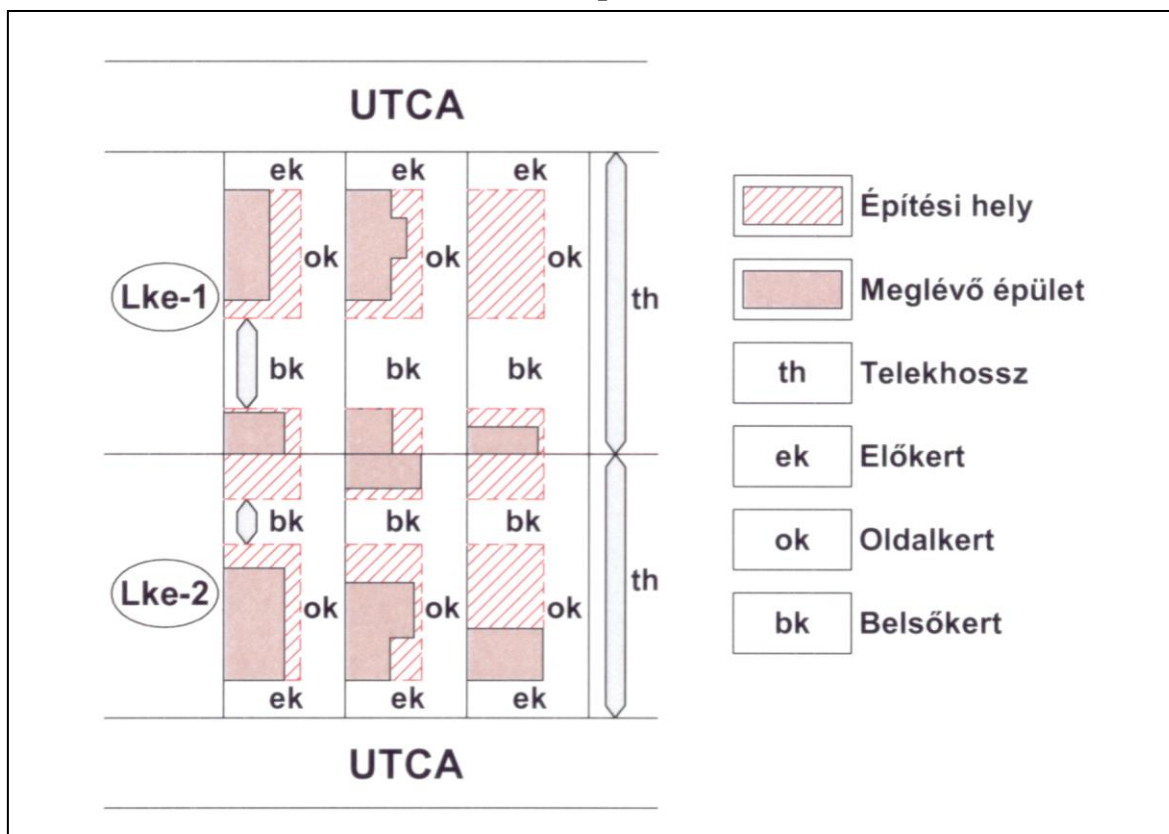
Nyúlványos (nyeles) telken legalább egy kertenél az övezetre meghatározott hátsókert, egy kertenél pedig az előkert méretét kell biztosítani.



- A. visszamaradó telek,
- B. nyúlványos telek
- C. telek nyúlvány
- ok. oldalkert
- hk. hátsókert
- ek. előkert

- telekhatár
- építési határvonal
- építési hely

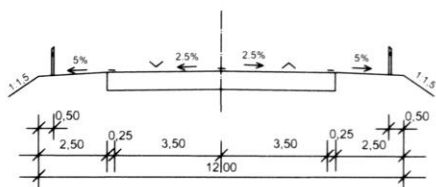
Belső kert bemutatása, hátsó telekhatáros építés esetén



Út mintakeresztszelvény

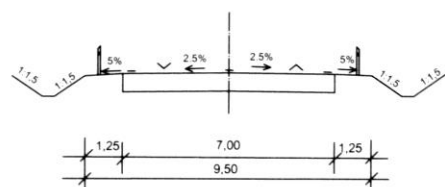
Köu-1

61.sz. II.rendű főút
tervezett elkerülő szakasza K.IV.B.



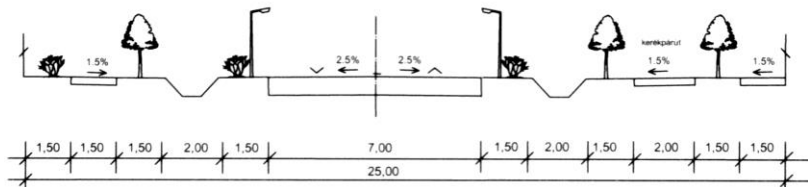
Köu-1

Mágocsi út (65195.sz.)
Tervezett összekötő út K.V.B.



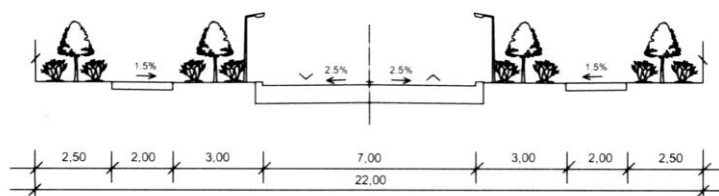
Köu-2

Radnóti utca
tervezett belterületi forgalmi út
B.IV.c.C.



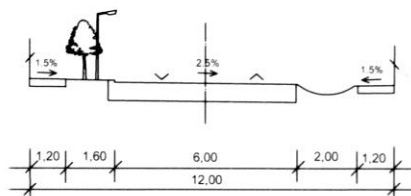
Köu-3

Tervezett belterületi gyűjtőút
Gyár utca folytatása B.V.c.C.



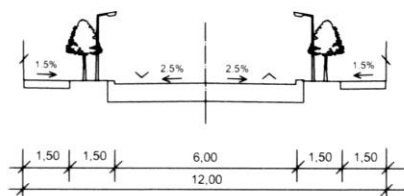
Köu-4

Lakó utcák B.VI.d.C.



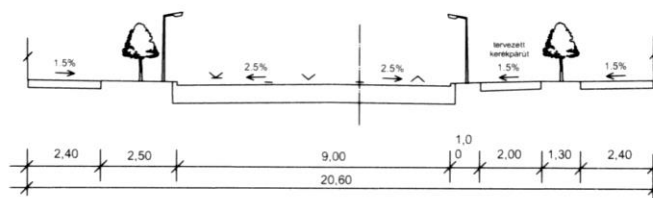
Köu-4

Lakó utcák B.VI.d.C.



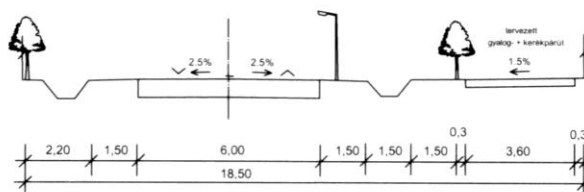
Köu-2

Népköztársaság útja
Belterületi forgalmi út B.IV.c.C.



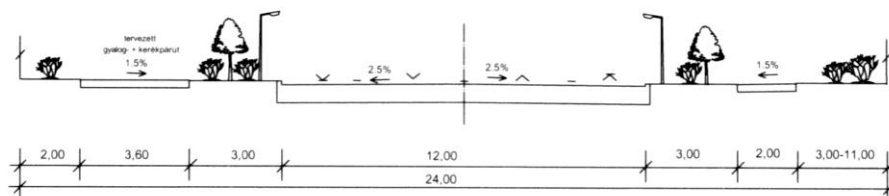
Köu-2

Kórház utca
Belterületi forgalmi út B.IV.c.C.



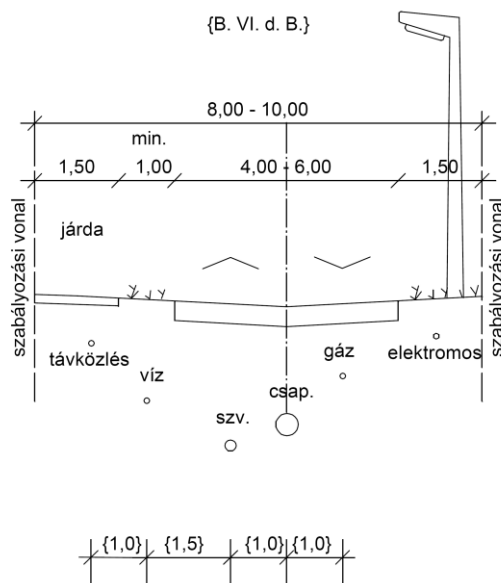
Köu-3

Ady Endre utca
Gyűjtő út B.V.c.C.



Köu-5

{B. VI. d. B.}



Gyűjtő út B.V. c-B
3823/2 hrsz-ú út bővítése esetén



Lakó utca, kiszolgáló út
B.VI. d-C



Szabályozási tervek:

V-1 jelű külterületi szabályozási terv m=1:12000

SZ-1-SZ-16 jelű belterületi szabályozási tervlapok m=1:2000

⁴³³ Módosította a 7/2016. (II. 15.) R., hatályba lép: 2016. március 16., a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15., a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1., 26/2019. (VIII. 30.) R., hatályba lép: 2019. október 1., a 33/2019. (X.10.) R., hatályba lép: 2019. november 15., a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

1.számú függelék

Dombóvár Város közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája

A. Védett régészeti lelőhelyek

- | | | | |
|----|-------|-------------------------|---|
| 1. | 20495 | Békepark, Szigeterdő | 1882/3 (földvár), 1885/1, 1886, 1888/6, 8, 1889/9, 1887/5 |
| 2. | 21275 | Gólyavár, Dombói várrom | 0347, 0348, 0349, 0350, 0351/1, 0351/2, 0352, 0353/1, 0353/50, 364/36, 37 |
| 3. | 42609 | Alsóhetény-puszta | 091/352-369, 091/376-395, 097, 099/1, 0111 út. |

B. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- | | | | |
|-----|-------|-----------------------------|--|
| 1. | 20486 | I. téglagyár (2003/24. lh.) | 2906, 2912/1-2, 11, 2049/2, 2913/3 |
| 2. | 22962 | Újdombóvár, Fehérhídi-dűlő | 0286/1, 0290/1, 4-9, 0292/3, 6-9, 0293, 0294, 0296/1-2 |
| 3. | 22964 | Fatelítő | 2973, 3242, 3245, 2963/2, 3214/2, 3246 |
| 4. | 22987 | Tüskepuszta | 075, 076, 4680/3, 4681/2, 4682/2, 4683-4685, 4687-4689, 4686, 4690/1-2, 4691, 4701 |
| 5. | 23559 | Szarvasdi-dűlő, Hangyálos | 0268/16, 0268/17, 0268/13, 0268/12, 0268/15, 0268/14 |
| 6. | 23587 | Szarvasd, Kapospart | 0283, 0286/1-2, 0295, 0297/1-2, 0298/3, 0299, 0300/4, 0301/1, 0302/9, 11-17, 5172/10, 5337/131-134, 136, 152-160, 177-185, 201-209, 227, 226, 237 |
| 7. | 32190 | Szarvasd, Új-Dombóvár | 0270/6 |
| 8. | 32194 | Torony alatti dűlő | 0324, 0331, 0332/, 2-22, 0333/1-5, 0334, 0335/1-2, 0336, 0337/2-14, 0337/16-25, 0337/27-67, 0337/73-82, 144-146, 157, 159-160, 0337/169-178, 180-183, 0337/185-191, 1889/19, 1889/2, 1889/20 |
| 9. | 50741 | Lang-tanya | 012 árok, 016/1, 019/2-4, 7, 11, 021/1, 023/18-19, 029/1-2, 4-12, 16, 17, 030 |
| 10. | 54676 | Bezerédj u. 75-77. | 924, 925, 926, 929, 930, 965, 984, 985, 986, |
| 11. | 54785 | Szilfás, Mászlony-puszta | 0181 |
| 12. | 56987 | Köztársaság utca | 041, 042/2, 2172/1-3, 2176, 2178/1-2, 2177/1, 4, 2179, 2180/1-2, 2181, 2182/1, 2183, 2184, 2185, 2186, 2869, 2870, 2871, 2873/3, 8-10, |
| 13. | 23560 | Szarvasdi-dűlő | 0263/7, 0263/8, 0264/2 |
| 14. | 62006 | Öregállás-dűlő | 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/17, 06, 013/1 |
| 15. | 62112 | Köztársaság u. | 043, 058, 2169/4, 2886/3, 2887/1, 2888/1, 2933, 3410, 4596/1, 2, 3, 4598, 4600/3, 6, 4601/13, 15-16, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609/1-2, 4610, 4613/2-3, 4614, 4615, 4616, 4617, 4633/3-5, 4635/1-2, 4636/1-2, 4637, 4638/3, 4639/1, 4640/2, 3, 5-6, 8-11, 4641/3, 5, 6, 4643, 4644/1-30, 4646, 4648/2, 4649, 4650/1-2, 4651, 4652/2 |
| 16. | 23416 | Szarvasd I. | 0264/2 |

17.	70625	Szilfás-dűlő VIII.	0164
18.	70627	Delelői-tábla 4.	0146/1
19.	70629	Delelői-tábla 2.	0146/1
20.	70631	Delelői-tábla 3.	0146/1
21.	70827	Delelői tábla 1.	0141/1 út, 0142, 0144 védelmi erdő, 0145 út, 0146/1, 0143, 099/1
22.	70829	Szilfás-dűlő VI.	0166
23.	70831	Szilfás-dűlő VII.	0166, 0164
24.	70833	Szilfás-dűlő IV.	0169, 0170,
25.	70835	Szilfás-dűlő V.	0169, 0170,
26.	70837	Szilfás-dűlő III.	0172 földút, 0178 út, 0181, 0169
27.	70839	Szilfás-dűlő II.	0169
28.	70841	Szilfás-dűlő I.	0169
29.	70843	Kiskondai-halastavak I.	0181
30.	70845	Nosztány-dűlő I.	099/1 ok
31.	72137	Gunaras	0302/9, 0302/5, 0302/7, 0302/6
32.	72139	Gunaras	2976/1, 5-9, 2984
33.	72499	Üzemanyag telep	3824/7-8, 4571/5, 4896/2, 3824/3, 4571/6, 3824/2, 3823/1, 0301/2, 0302/5, 0300/4,
34.	72501	Szenes út	2878/10, 2888/1, 2933, 3410, 4377-78, 4380-4391, 4392/1-2, 4393
35.	72503	VII. (Temesvári) utca 8-22	3694-3699, 3700, 3711-3719, 3729, 3730/13-17, 3738-3745, 3746/1,
36.	72519	Szőlőhegy, Sarok-dűlő I.	0364/33, 0364/34, 0364/23
37.	72521	Szőlőhegy, Sarok-dűlő II.	0364/7, 0364/8, 0364/24
38.	73205	Újdombóvár, Köztemető ravatalozó	3807
39.	76365	Szarvasd-puszta	0234 út, 0287, 0288/3, 0232/46, 0232/45, 0232/13, 0232/12, 0232/18, 0232/11, 0232/10, 0232/9, 0232/22, 0232/21, 0232/23, 0232/24, 0232/20, 0232/25, 0232/26, 0232/19, 0232/27, 0232/44
40.	76437	Szarvasd II.	0232/46, 0232/48
41.	77119	Hangyálos	0245/1
42.	78021	Mászlonypuszta, Szilfa-dűlő	023/1
43.	81087	Szennyvíztelep	0324, 0318, 0326, 0325/1-6, 9-10, 2967
44.	84601	Pusztamászlony	0119/18-23
45.	84603	Felsőmászlony	087/1 út, 054, 055, 0129/129-137, 051,

46. 87987 Krúdy Gy. utca 60.

3214/2-5

- | | | | |
|-----|-------|--------------------------|---|
| 47. | 89169 | Szarvasd - puszta II | 0259/6, 16, 0261, 0268/3-4, 9 |
| 48. | 89171 | Szarvasd - puszta III. | 0261, 0263/5, 0266/3, 0267/3, 0268/3 |
| 49. | 89779 | Békató | 0320/2, 0322/31 |
| 50. | 89959 | Kapos - bozót | 0367/27-29 |
| 51. | 89961 | Sarok – dűlő III. | 0362/4, 6, 8, 10-12, 14-17 |
| 52. | 91227 | Gagarin u. 73/A előtt | 080/2, 4, 4706/1, 2, 4707, 4708, 4823, 4824, 4825 |
| 53. | 91229 | I. utca 14 | 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3323, 3337, 3338 |
| 54. | 91231 | Döry Hugó u. | 0302/7, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823/2, 3824/3, 38236, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846 |
| 55. | 91233 | Radnóti u. vége | 4580, 4591, 4592/7 |
| 56. | olyam | Kiskondapuszta I. atban | 051, 054, 055, 058 |
| 57. | olyam | Kiskondapuszta II. atban | 0198/8-11 |
| 58. | olyam | Béka-tó I. atban | 0322/16,33, 51 |
| 59. | olyam | Béka-tó II. atban | 0322/17, 32-33, 51 |
| 60. | olyam | Béka-tó III. atban | 0319/4-5 |
| 61. | olyam | II. téglagyár atban | 2159, 2160/1-2, 2161/3-10, 2164 |

ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

Országosan védett műemlék és annak műemléki környezetébe tartozó ingatlanok:

Római katolikus templom, Arany János tér 50/2 hrsz.

Szt Háromság szobor, Arany János tér 50/3 hrsz.

A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 50/1, 49/5, ./6 hrsz-ok.

Szt. Flórián szobor, Erzsébet u. 46., 267 hrsz.

A műemlék műemléki környezetét a 267 hrsz-ú teresedést foglalja magába.

Szoborcsoportok és a feltárt Földvár, Szigeterdő 1882/3 hrsz.

A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1882/3-, ./4-, /2-, 1885/1-, ./2-, 1883 hrsz-ok.

Lakóház un. Pál-ház, Jókai u. 13., 1392 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1387-1391-, 1393-1399 hrsz-ok.

Dombói várrom (Gólyavár), Dombóvár külterület 0350 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 0347-, 0348-, 0349-, 0350-, 0351-, 0352-, 0353/1 hrsz-ok.

Egykori Korona-szálló, Arany János tér 5., 224/8 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 151/1, 154, 155/1, 155/2, 155/3, 159, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 163/1, 163/2, 187, 195, 196/4, 197, 219, 220, 221, 224/5, 224/6, 224/7, valamint a 52/1, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 222, 223 hrsz-ú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszai.

Egykori Zsinagóga, Deák Ferenc u. 12., 201 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 184/2, 196/3, 198/1, 198/2, 198/3, 199, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 200/7, 200/9, 200/10, 202, 221, ill. 213 közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszai

Országos védelemre terjesztendő épületek:

Lakóházak Gyenis A. u. 6., 8., 10., 12., 1839 hrsz.

A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 175-, 176/1-, 176/2-, 180/1-, 180/2-, 1829-, 1830-, 1837-, 1839-, 1840/1-, 1841-, 1889/10-, 1889/11 hrsz-ok.

Illyés Gyula Gimnázium, Bajcsy-Zsilinszky u. 2., 1289 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1289-, 1290 hrsz-ok.

⁴³⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

Természetvédelmi kategóriák:

Az országos védelemre terjesztendő természetvédelmi területek, értékek:

Tűzlepkés rét a Kapos mentén (Dosztányi-berek) 0357/1,. /2, 0364/17, 0364/4,./13, ./14, ./15, ./17, 0350, 0351, 0352, 0353/1, ./2, 0347, 0348, 0349, 0362/4 hrsz)

Sziget-erdő 1882/3, 1885/1, ./2 hrsz (jelenleg helyi védett, a Tolna Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága 43.051/1976 számú rendelete alapján)

Fő utcai vadgesztenye fasor, 3368 hrsz (jelenleg helyi védett, a Tolna Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága 43.050/1976 számú rendelete alapján)

Helyi jelentőségű természeti értékei:

Természeti területek:

1. a Szigeterdőt, **„Szigeterdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
2. az Újdombóvári vadgesztenye fasort, **„Újdombóvári vadgesztenye fasor”** elnevezéssel,
3. a Gólyavárt, **„Gólyavár természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
4. a Szigeterdőt, **„Szigeterdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
5. az Újdombóvári vadgesztenye fasort, **„Újdombóvári vadgesztenye fasor”** elnevezéssel,
6. a Gólyavárt, **„Gólyavár természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
7. a Kis-Konda-patak völgyét, **„Kis-Konda-patak völgye természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
8. a Perekaci-horgásztavat, **„Bontovai-tó természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
9. a Nyerges-erdőt és Nyergesi-horgásztavat, **„Nyerges-erdő és -horgásztó természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
10. a tüskei tölgyes maradványerdőt, **„Tüskei tölgyes maradványerdő természetvédelmi terület”**, elnevezéssel,
11. a Dosztányi-berek és a Szőlőhegyi-rét területét, **„Dombóvári „tűzlepkés-rétek” természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
12. a Gunarasi tölgyes maradványerdőt **„Gunarasi tölgyes maradványerdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel.
13. Gunaras parkerdőt **„Gunaras parkerdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel.

Természeti értékek:

1. a Hunyadi tér Ny-i oldalának platán és juhar fasorát, a tér K-i oldalának vegyes fasorát, valamint a téren álló, fasort nem alkotó összes juhart, platánt, japánakácot, hársat, vadgesztenyét és kőriszt, **„Hunyadi téri fák, fasorok”** elnevezéssel, kivéve a 781/2. hrsz.-ú ingatlanon található faegyedeket.
2. az Arany János téri hársakat, kőriseket, juharokat, és vadgesztenyéket, **„Arany János téri fák”**, elnevezéssel,
3. az Ady Endre utcai vadgesztenye fasort, **„Ady Endre utcai vadgesztenye fasor”** elnevezéssel,
4. a Gorkij utcai gömbkőris fasort, **„Gorkij utcai gömbkőris fasor”** elnevezéssel,

5. a Fő utcai juhar fasort, **„Fő utcai juhar fasor”** elnevezéssel,
6. a Bajcsy-Zsilinszky utca 24. szám melletti platánt, **„Dőry platán”**, elnevezéssel,
7. a Szabadság utca 4. szám udvarán álló platánt, **„Szabadság utcai borostyános platán”** elnevezéssel,
8. a Szabadság utca 6. szám udvarán álló platánt, **„Szabadság utcai többtörzsű platán”** elnevezéssel,
9. a Szabadság utca 8. szám udvarán álló platánt, **„Szabadság utcai „Pinokkió” platán”**, elnevezéssel,
10. a Szabadság utca 16. szám hátsó kertjében álló platánt és két hársat, **„Helytörténeti Múzeum kertjének idős fái”** elnevezéssel,
11. a Szent Flórián-szobor (Erzsébet utca 48.) mellett álló vadgesztenyefákat, **„Szent Flórián-szobor vadgesztenyefái** elnevezéssel,
12. a Teleki utca 8-10. szám között álló fehér nyárat, **„Teleki utcai fehér nyár”** elnevezéssel,
13. a Gunaras úti mellett lévő szelídgesztenyét, **„Gunaras úti szelídgesztenyés”**, elnevezéssel.

Országos jelentőségű védett természeti érték:

Szent Anna forrás, forrásfoglalás 7310 hrsz-on

Egyedi tájérték:

Kálváriadomb, Dombóvári temető
