

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének
37/2013 (X. 1.) önkormányzati rendelete
a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló
2/2006. (II.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET
MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1.§ Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Dombóvár Város Önkormányzatának a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1.§ (2) bekezdéshelyébe helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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”.

2. § (1) A R. 5.§ alcíme helyébe az alábbi alcím lép:

„AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ
ELŐÍRÁSOK
2. §”

(2) A R. 5.§ (4) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

(3) A R. 5.§ (6)-(7) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(6) Minden 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.

(7) Azon 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.

3. § (1) A R.6.§ (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A 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 közelezettség határa
8)			100%-osan beépíthető földszint
9)			Felülepítési hely
10)			Ideiglenesen lefedhető építési hely
11)			Bontás esetén újra nem építhető épület
12)			Építési vonal
13)			Szabályozási szélesség
14)			Megszüntető jel
15)			Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület
16)			Az övezet be nem építhető kertjei
17)			Árok, vízfolyás

„

(2) R.6.§ (10) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(10) ^Ahol a terv ligetesen fásítandó, bokorfás, cserjés-bozótos terület kialakításáról rendelkezik, ott olyan őshonos növényállomány telepítendő, amely a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló miniszteri rendelet 1. számú melléklete 2. számú táblázatának 8. sorában rögzített mutatószámot biztosítja. 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.”

(3) R.6.§ (11) bekezdés b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„b.)a kialakult telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert mindig egy utcavonal mentén, vagy legalább 8 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti.”

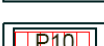
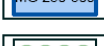
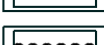
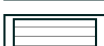
(4) R.6.§ (11) bekezdés c) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“c.) oldal- 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).”

(5) R.6.§ (12)-(14) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(12) Az irányadó szabályozási elemek szakmai javaslatok, lehetőségeket mutatnak be, betartásuk, figyelembe vételük nem kötelező.

(13) Az irányadó szabályozási elemek a következők:

- | | | |
|-----|---|--|
| 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 |

(14) A 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.”

4. § A R.8.§ (2)-(16) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) Az

Ln-1	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 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.

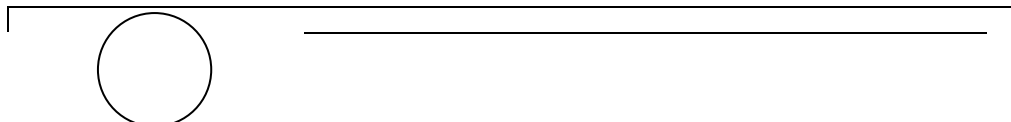
6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb | Tető héjazata |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------|
|------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------|

		szélessége	
K(13,5)/ max. 18,5	K tartható, magastető ráépítés esetén a tető hajlásszöge max. 42° –os lehet	12,0 m	Szürke pala nem lehet

•— 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 távolság és a teljes együttes benapozása 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 zártan, hézagosan zártan 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.
 - Az övezetben jelölt, telepítendő fasorokat legalább lombkorona szinten zárt, őshonos növényállománnyal kell kialakítani.
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: -**

(3) Az



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

jelű övezet összefüggő kertes, kialakult társasházias 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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 3, 5 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 | 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 |

- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|--|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult szabadon álló beépítés tartandó, új beépítés szabadonálló 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.

- | 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 |

|| [•] — 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.

|| — 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, leárnyékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 12 m-es belső kert 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 | K tartható, felépítés esetén jellemzően magastetős szerkezet létesüljön, | K tartható illetve 12,0 m | Hullámpala nem lehet |

legfeljebb 7,5 m lehet			
------------------------	--	--	--

7. **Egyedi előírások**
- Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében, a védelem bekövetkeztét követően a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védelem bekövetkeztéig, vagy annak elmaradása esetén az épületekkel kapcsolatban a város helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletének megfelelően kell eljárni.
 - Helyi védett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.
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: -**

(4) Az

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

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**
- | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------------------|
| A kialakítható telek | Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető. | |
| | Legkisebb területe | K tartható illetve 600 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható illetve 14,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | 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% ^{••} |

[•] — 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. Új építés esetén a lebontott utcai épület méretei, arányai tartandók, visszaépítendőek.

- Helyi védett utcásorok mentén, az eredetileg nem védett egytraktusos utcai épületnél, valamint bármely egytraktusos utcai épület esetén (< 8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zárt sorú összeépítés vagy kereszt szárny
 - 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 kereszt szárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,
- Hézagosan zárt sorú beépítés meghatározását ld. 2. számú mellékletben.
- Szabadon álló új beépítés nyelstelken engedélyezhető (nyelstelek elrendezésének bemutatása ld. 8. számú melléklet).

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet	K tartható vagy 0,0 m [•]	K ^{••} /9,5 m K/4,0 m ^{••} K ^{••} /5,0 m ^{••}	← 6,5 – ← 12,0 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 megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve 9,5 m	Jellemzően magastető lehet	12,0 (10,0) m [•] lehet	Utcai oldalon cserépfedés lehet

- A 10,0 m udvari, egy szabad homlokzattal rendelkező épületszárnyakra vonatkozó érték.

7.

Egyedi előírások
Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

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: -

(5) Az

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

jelű övezet zárt sorúvá 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 beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá, hézagosan zárt sorúvá fejleszthető, illetve oldalhatáron álló lehet.* | K tartható illetve 50/65**% % | 30 /15***% |

* — Kialakult nyeles telek beépítése is oldalhatáron álló lehet (nyeles telek elrendezésének bemutatása ld. 8. számú melléklet).
— $\geq 22,0$ 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 látszó épület(ek) létesíthetők | K (0,0) • | K(4,0)**/5,0 m | ← 7,5 - 18,0 (0,0) m *** | Zárt sorúan csatlakozó
Hézagosan zárt sorú |
| | | K(4,0)***/7,5 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 megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve 7,5(6,0) • m	Jellemzően magastető lehet	K tartható illetve 12,0 (9,0) **m	Cserépfedés lehet

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

**Utcai épületnél (két szabad homlokzattal rendelkező épület) esetén 12,0 m, oldalhatáron álló szárny (egy szabad homlokzattal rendelkező épület) esetén max. 9,0 m lehet.

7.

Egyedi előírások
Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

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:
— Az övezet területén tereplejtés és tájkép védelmi szempontból nem beépíthető, védett kertek találhatóak az Erzsébet utca nyugati oldala mentén a terv szerint.
— Az övezet területén, tereplejtés és városkép védelmi szempontból nem beépíthető, védett kertek találhatóak a Kossuth L. u. 33-59. számú ingatlanok kertjeiben a terv szerint.

(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 beépítettség % | 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% ^{**} |
- ^{*} 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.
^{**} 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 | ← 6,0
(0,0) m ^{****}
← | Zárt sorúan csatlakozó
Hézagosan zárt sorúan csatlakozó
Oldalhatáron álló |
- ^{*} 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 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 illetve 6,0 /1,5 [*] m | Jellemzően magastető lehet | 12,0 m lehet | Cserépfedés lehet |
- ^{*} Egyetlen homlokzatmagasság sem lehet kisebb 1,5 m.
- 7.
- | Egyedi előírások |
|---|
| <p>— A vasút felé néző telkek fásítását gyeppel, cserjével és lombkorona szinten is zárt, őshonos növényállománnyal kell kialakítani (ld. OTÉK előírásai)</p> <p>— Helyi védett épületek sorába felvett épületeken, illetve a helyi védett területté nyilvánított területeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.</p> |

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: -	

(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.

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 beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés, illetve kivételesen zártan csatlakozó is létesíthető*.	40/60 %**	40 /20% **

* Tereptörés, illetve > 5,0 m-es szintkülönbség esetén, alagsor zártan 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,	Jellemzően magastetős szerkezet létesüljön,	12,0 m	Hullámpala nem lehet

•Tereptörés esetén a mélyvonal homlokzatmagassága max. 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.
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:** bányászati tevékenységből fennmaradó meredek partfal érinti az övezetet, a rézsút is megtámasztó beépítés esetén–külön jogszabály alapján– a Bányakapitányság szakvéleményét ki kell kérni.

(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.
3.

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	
4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	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 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 lehet, de	min. 8,0 m illetve a		8,0 m vagy	Zárt sorúan

egy tömeg	terv szerint 0,0 •m	8,0 •• m	0,0••• m	csatlakozó
-----------	---------------------	----------	----------	------------

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

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	legfeljebb 7,5 m lehet	35-42 ° közti, jellemzően magastető legyen	max. 12,0 m/9,0 • m	cserépfedés lehet

• oldalszárnyakra (egy szabad homlokzattal rendelkező épületrész) vonatkozik a második érték.

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: -

(9) Az

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

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	K tartható illetve	50% •••

szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen*	30 %***	
---	---------	--

- * Nyelestelken szabadonálló 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 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 lehet	K tartható vagy 5,0** m	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 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.
- Az övezet előkertjeiben OTÉK, Fogalom meghatározások című mellékletében lévő kertépítménynek illetve lakófunkció mellett vagy helyett létesítendő egyéb, az övezetben megengedett funkcióhoz kapcsolódóan, az épülettel és a kerítéssel építészeti összhangban megtervezett, fedett terasz helyezhető el.
- Ha a kialakult telekszélesség ≤ 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.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg- nagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve	Jellemzően	max. 12,0 m	Hullámpala

5,0/6,0 [•] m	magastető legyen		nem lehet
------------------------	------------------	--	-----------

||[•] 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.
 - Helyi védett épületek sorába felvett épületen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló szerint lehet.
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:**

(10) Az

L ke-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 egy lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

||“K” betűjel meghatározása ld. 6. §. (9-11) 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.

4. **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% |

• 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.

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

• 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, leárnýékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 6,5 m-es beépítetlen sáv biztosítható.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható illetve 6,5 m	Jellemzően magastető legyen	12,0 m	Hullámpala nem 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. — Helyi védett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.
----	---

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: -
----	--

(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

1. **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.

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, a 7. §. (2) bekezdés b.) pontja szerinti részleges közművesítettség biztosítandó.

3. **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 |

||* Zártorú beépítés esetén a második érték tartható.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|--|----------------------------|-------------------------|
| Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó ill. szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen zártorúvá 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.

— ≤ 12,0 m kialakult telekszélesség- illetve ≤ 20,0 m kialakult telekmélység esetén, zártorú 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 |
| | | 4,0m** | ← | Zártorúan 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 ≤ 14m kialakult telekszélesség esetén, ahol az oldalkert 4,5m lehet.

— Zártorú 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

— Két utcát összekötő telek esetében egyik oldalon előkert, másik oldalon hátsókert biztosítandó.

- (12) Az

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

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 |

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	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%

* —nyelesztelken oldalhatáron álló beépítés legyen.

— Ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK szerint meghatározott épületek közötti telepítési távolság(ok) csak így biztosíthatók.

—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. Új építés esetén az utcai épület eredeti méreteit, arányait tartva építendő vissza.

—Helyi védett utc sorok 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,

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* K /4,0 m* K(3,0m)	← 6,0 – 18,0 m telekméret	Oldalhatáron álló
			← függvényében**	Zárt sorúan ill. ikresen csatlakozó.
			←	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.

6.

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

6,0 m	Jellemzően magastető legyen	12,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet
-------	-----------------------------	--------	------------------------------------

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.
 - Helyi védett illetve azok sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

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: -**

(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.

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 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 szabadonálló 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 Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület lehet	K tartható vagy 5,0 m•	K tartható vagy 6,5 m** K tartható vagy 4,0 m**	← 6,5 m*** ←

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

— Ha a kialakult telekszélesség $\leq 14,0$ 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.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható illetve 6,5 m	Jellemzően magastető legyen.	max. 12,0 m	cserépfedés alkalmazható

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 országosan védett épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni. — Helyi védett, illetve azok sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.			

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: -	

(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.

- 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 900 m ² | |
| | legkisebb utcai homlokvonala | 18 m | |
- | 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 % |
- | 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 | telekhossz | oldalhatáron álló | |
| | | 4,0 m | ← függvényében változó, | | szabadon álló |
| | | | ← min. 6,0 m •• | | |

• — 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	Jellemzően magastető lehet.	max. 10,0 m	Hullámpala nem lehet.
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: -

(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. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 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 illetve 800 m ²
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 16 m
4.

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

* Zártosú illetve ikresen csatlakozó beépítés azon kialakul 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				
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 ^{**}	telekhossz	oldalhatáron álló ikresen csatlakozó zárt sorú
			függvényében változó,	
		4,0 m ^{***}	min. 6,0 m ^{****}	

- — 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	Jellemzően magastető lehet	max. 10,0 m	Hullámpala nem lehet.

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.) **ÖRÖKSÉGVÉDELMEI SZERINT: -**

b.) **EGYÉB: -**

(16) A

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.

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 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 illetve 1000 m ²	
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 16 m	

4.

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.

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 beépítés esetén 6,0 m [*]	6,0 m ^{**} 4,0 m ^{**}	← telekhossz függvényében ← változó. min. 6,0 m ^{***}	oldalhatáron álló szabadonálló

^{*} — 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.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	Jellemzően magastető lehet	max. 10,0 m	Hullámpala nem lehet.

7.

Egyedi előírások
— Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

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: -

”

5. § A R.9. § (1)-(7) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A

Vt-1	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.

3.

A telekalakítás lehetőségei	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 [*] zártisorúan csatlakozó lehet.	K tartható ill. 50% ^{**}	30

—Több telken, több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészeti 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,

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, illetve 7,5 [•] m	Kialakult állapot tartható, új beépítés illeszkedő legyen, jellemzően magastetős kialakítással.	K tartható illetve 14,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

7.	Egyedi előírások — Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló. Rendekezései szerint lehet végezni. — Helyi védett, illetve azok sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.
----	--

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: -

(2) A

	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
4.	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 ^{••}
---	---	---------------------

- 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 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	
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 [•]	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető épüljön.	Utcai szárny: max. 12,0 m Udvari szárny (oldalhatáron végigfutó) max. 9,0 m ^{••}	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

- Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció, vagy a tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7.	Egyedi előírások — Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.
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: -

(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 1200 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 %
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 ≥ 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 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 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 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	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető épülhet.	Utcai szárny ill. két szabad homlokzattal rendelkező épületrész: max. 12,0 m [*] Udvari szárny, ill. egy szabad homlokzattal rendelkező épületrész: max. 9,0 m [*]	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet.

• Kivéve a táblázat értékeit meghaladó kialakult állapotot, amely tartható. Bontás esetén műemléki illetve helyi védelem esetén vissza is építhető.

7.	Egyedi előírások
—	— Az országosan védett, valamint az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védettség elmaradása esetén az épületek helyi védettségük maradnak.
—	— Helyi védett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

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: -

(4) A

	K(Z)/Z	K/60/75
	K(15,0)/8,5	K/600/350

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 két lakásos 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 600/350 [•] m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	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 beépítettség %	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.	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető épülhet.	— Utcai szárny: max. 12,0 m — Udvari szárny (oldalhatáron végigfutó) max. 9,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

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: -

(5) A

	Z	80
	6,5/4,0	2000

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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 3. pontja szerinti, valamint lakás.
- 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 megkötések | | | |
|--|---|--|-----------------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
| 6,5 /4,0* m | Környezetéhez illeszkedő építészeti kialakítás engedélyezhető | 16,0 | Szürke pala nem lehet |

* —Önálló garázsépítmény esetén tartandó a második érték.

7. **Egyedi előírások**
- Egy-egy telek építési engedélye együtt tervezendő.
 - Az először megvalósult létesítmény tömegaránya, karaktere, anyaghasználata, színei meghatározók a később létesülők számára, azokhoz mindig alkalmazkodni kell.
 - 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: -**

(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 telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 1500 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 beépítés tartható, új beépítés szabadon álló vagy zártosrú legyen, [•] | K tartható ill. 75/100% ^{••*} | 10% ^{••} |
- ||[•] — Amennyiben az övezet egy tömbje, egy telek marad, akkor a beépítés szabadon álló.
 — Zártosrú 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 zártosrú 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
		5,0 m ^{••}	← 12,5 m	Zárt sorú beépítés esetén

• 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 leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
12,5 / 6,0 m	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető épülhet. ^{••}	14,0 m ^{••}	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

— A legkisebb homlokzatmagasság legalább 6,0 m lehet.

•• Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy

7.

Egyedi előírások
— Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni. Az országos védettség elmaradása esetén az épületek helyi védettségük maradnak. — Helyi védett, illetve azok sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

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: -

(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.

3. **A telekalakítás lehetőségei** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 1200 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 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 | | | Beépítési mód függvényében |
| | 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 | Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető épülhet. •• | 16,0 m •• | Szürke pala nem lehet |

|| •• Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

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.
 - Helyi védett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

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: -

”

6. § A R.10.§ (1)-(7) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1, 2, 3, pontja valamint kivételesen elhelyezhető (2) bekezdés 4. pontja[•] és (3) bekezdés 1, 2 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

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	

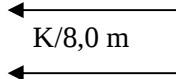
4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló illetve oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadonálló 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	

Több épület létesíthető	K tartható vagy 12,0 m [•] * (fásított parkolóval)	K/6,0m K/8,0 m		Szabadon álló 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 [•]	-	-	Szürke pala nem lehet

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:-

(2) A

	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.

|| "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 f

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

3.	A telekalakítás Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető.
----	--

lehetőségei		
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 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 [•]	-	-	Szürke pala nem lehet

7.	Egyedi előírások
	-

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

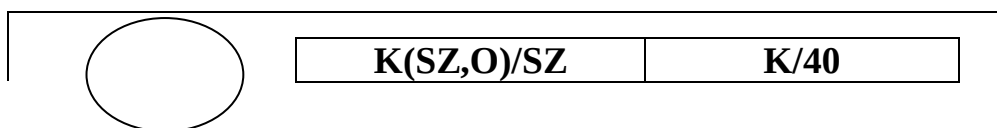
8.1	Építési tilalom: — közvetlenül vízfolyásig nyúló telkek esetében a hátsókert legalább 6,0 m széles sávjára Vízügyi hatóság számára szolgalmi jog jegyezendő be.
-----	---

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: -

(3) A



Gksz-3	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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 5 pontja valamint kivételesen elhelyezhető (3) bekezdés 2, 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 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 % | |
| Kialakult szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, | K tartható ill. 40% | 25% | |
- | 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 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 |
| K tartható, új beépítés legfeljebb 9,5 m | - | - | Szürke pala nem lehet |
- | |
|--|
| 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 készítenendő. |
- 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	Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez külön jogszabály alapján kertépítészeti terv készítendő.

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

(4) A

	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.								
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 2500 m²</td></tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td><td>K tartható vagy 50,0 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 2500 m²</td></tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td><td>K tartható vagy 50,0 m</td></tr> </table>	Legkisebb területe	K tartható vagy 2500 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m
A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.								
A kialakítható telek	<table> <tr> <td>Legkisebb területe</td><td>K tartható vagy 2500 m²</td></tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td><td>K tartható vagy 50,0 m</td></tr> </table>	Legkisebb területe	K tartható vagy 2500 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m				
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 beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 40	30%

5.

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 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	-	-	Szürke pala nem lehet
7.

Egyedi előírások: Ipari vágány feletti felépítés, átépítés csak a MÁV RT. engedélye alapján lehet
--
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	Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez külön jogszabály alapján kertépítészeti terv készítendő.
9.

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

(5) A

Gip-2	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

1.

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.

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	
4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 50 %	25%
5.

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) 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;
- ¹Ha 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.
- Lakóterülettel közvetlenül határos telek esetén az oldal vagy hátsókert legalább 18 m legyen, melyben OTÉK melléklete szerinti többszintes növényállomány telepítése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele legyen.
- 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.

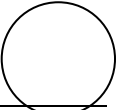
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m •	-	-	Szürke pala nem lehet
7.

Egyedi előírások: Ipari vágány feletti felépítés, átépítés csak a MÁV RT. engedélye alapján lehet
--
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	Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelem tartalmához külön jogszabály alapján kertépítészeti terv készítendő.
9.

Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) Örökségvédelem szerint: -
b.) Egyéb: -

(6) A

	K(SZ)/SZ	K/30
---	-----------------	-------------

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

Gip-3	K/9,5	K/5000
--------------	--------------	---------------

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 5000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 50,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | 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 | oldalkert | 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 Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

•• Lakóterülettel közvetlenül határos telek esetén az oldal vagy hátsókert legalább 18 m legyen, melyben OTÉK melléklete szerinti többszintes növényállomány telepítése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele legyen.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| K tartható illetve 9,5 m | - | - | Szürke pala nem lehet |

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**
- | | |
|------------|--------------------------|
| 8.1 | Építési tilalom:- |
|------------|--------------------------|

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	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. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez külön jogszabály alapján kertépítészeti terv készítendő.

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

(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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (3) bekezdés 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 vagy 10000 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. 30 | 40% | |
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | 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.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható illetve 16 m	-	-	Szürke pala nem lehet

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
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: -

„

7. § A R.11.§ (1)-(7) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az

	O	30
	6,5	600

jelű övezet sűrű beépítésű üdülőházas üdülőtérület, 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			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület létesíthető	min.6,0 [•] * m 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,

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
6,5 m [•]	Jellemzően magastető legyen.	14,0 m	Szürke pala nem 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.

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: -

(2) Az

Ü -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.		
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 paramétereit				
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	Jellemzően magastető legyen.	14,0 m	Szürke pala nem 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.

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: -

(3) Az

Üü-3	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 beépítettség %	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 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
12,0 m•	Jellemzően magastető legyen.	16,0 m	Szürke pala nem 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.	

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:	
Régészeti területek:	
b.) EGYÉB: -	

(4) A

Üh-1	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 telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| Telekcsoport újraosztás illetve telekegyesítés engedélyezhető. | | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 300 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 14,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|--|-------------------------|
| Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható új beépítés is oldalhatáron álló lehet, kivételesen ikresen csatlakozó* is engedélyezhető | K tartható illetve 20+5 ^{***} % | 60% |

* Ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK. szerint meghatározható épületek közti telepítési távolság így is biztosítható.

**—amennyiben az érvényes építési engedéllyel létrejött vagy fennmaradási engedéllyel számítható kialakult beépítettség a táblázat adatát meghaladja, bontás esetén a kialakult beépítettség visszaépíthető.

—az előkertben kialakult, illetve újonnan épített terasz lefedhető, mely lefedés az övezet telkeinek megengedett legnagyobb beépítettségét legfeljebb +5 %-al haladhatja meg,

*A 20 %-ot meghaladó beépítettség OTÉK-ban foglalt adatnál megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Dél-dunántúli Területi Főépítész Iroda a szakvéleményében megadta.

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------|-------------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Egy épület létesíthető | Kialakult állapot tartandó** | 4,5 m | 6,0/0,0 m** | Oldalhatáron álló |
| | | 3,0 m | | |

* —Az előkertben OTÉK Fogalommeghatározások című melléklete szerinti kerti építmények, illetve legfeljebb az üdülőépület homlokzatának szélességében, kerítéssel egybe építve terasz helyezhető el.

**—Hátsókertben OTÉK Fogalommeghatározások című mellékleteszerinti kerti építmények, illetve legfeljebb az üdülőépület homlokzatának szélességében, terasz helyezhető el, a beépítési % keretéig fedett terasz is.

—az összefüggő hátsó telekhatárok mentén a hátsókert 0,0 m akkor lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnýékolás nem következik be), és az építmények előtt legalább 4,5 m-es beépítetlen sáv biztosítható.

—0,0 m-es hátsókert esetén, a hátsó telekhatáron álló épülethomlokzat tűzfalas kialakítású legyen;

* Az előkertben fedett-nyitott terasz létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, melyhez hozzájárulását a Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda szakvéleményében megadta.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------|
| 4,5 m | Utcavonalon nagyobb átlagban jellemző gerincvonalú, magastető legyen. | 6,0 m | Szürke pala nem 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.
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: -**

(5) A

Üh-2	O	15
	5,0	700

jelű övezet laza beépítésű hétvégi házas üdülőterület, 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 üdülőnépszerűségének 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 beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Oldalhatáron álló beépítés lehet	15	70%
5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
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	Jellemzően magastető legyen.	12,0 m	Szürke pala nem 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.
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: -

(6) A

	K(O,SZ,Ikr)/O/Sz/Ikr	10
	5,5	1000

jelű övezet laza beépítésű, aktív pihenést célzó hétvégi házas üdülőtérlet, 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, prэшház, pajta), az üdülönépesség ellátását biztosító vendéglátó, kereskedelmi, igazgatási, szálláshely szolgáltató célú 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. 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**
- | 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. • | 10 % | 70% |

• Ikresen csatlakozó beépítés azon kialakul 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			
	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 hajlósszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	5,5 m •	Jellemzően magastető legyen.	12,0 m	Szürke pala nem lehet

7. **Egyedi előírások: -**

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:-**

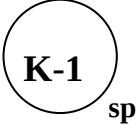
8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -**

8.3 **Elővásárlási jog:-**

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

8. § A R.12.§ (1)-(15) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/15
	K(5,5)/9,5	K/10000

jelű övezet elsősorban térségi szerepkörű sportolással kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, mely szabadterei 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-wellness, 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 10000 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 fejleszthető, *	K tartható ill. 15%	50 /35 % **

* —Az övezetben építés a terven jelölt építési hely, az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.

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

** 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	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. **	16,0 m ^{**}	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

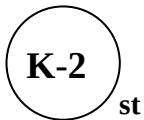
**Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7.	Egyedi előírások
	— Helyi védett épületek sorába felvett épületeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet. —Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyepter, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK melléklet). — A területen csak őshonos növények telepíthetők.

— Fásított parkolók felületét gyephézagos burkolattal kell kialakítani.
— Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva.
— 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 | Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez más jogszabályban meghatározott kertépítészeti terv készítenő. |
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- | |
|------------------------------------|
| a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: |
| b.) EGYÉB: - |

(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-wellness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
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 80,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | 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 hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.

—Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építésetileg 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			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 8,0 [•] *m	8,0 m	←	Szabadon álló
		6,0 m ^{••}	← 24,0 m	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 Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

•• Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszámok 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	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. ^{••}	16,0 m ^{••}	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

•• Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7.

Egyedi előírások
—Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK melléklet). —A területen csak őshonos növények telepíthetők. —Fásított parkolók felületét gyephezagos burkolattal kell kialakítani. —Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali köszegéllyel kialakítva.

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: -

(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-welness célú tevékenységek folytatására szánt terület, mely kisebb fedett 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.

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

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* zártosítva fejleszthető,	K tartható ill. 35%	40 /25 **%

* Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zártosítási 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 haladhatja 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 5,0 m**	← 24,0 m ←
				Szabadon álló Keretesen zártosított 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 Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

** Udvari épületszárnyak közti távolság, zártosított 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	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. ^{••}	16,0 m ^{••}	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

^{••} Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

7.

Egyedi előírások
—Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyepterület, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet). —Az övezetben a pihenés létesítményeinek elhelyezésére kijelölt kertterületeket állandóan növényzettel fedett zöldterületként kell kialakítani, részben ligetes szerkezetű, lombos fákból, cserjékből és gyepterületből álló őshonos növényállománnyal. — A területen csak őshonos növények telepíthetők. — Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva.

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.) ÖRÖKSÉGVÉDELMEK SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

(4) A

	K(SZ)/SZ	K/8+8
	K/5,0	K/5000

jelű övezet elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények ligetes 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.
------------------------------------	--

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 beépítettség %	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			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 16,0/ 6,0 [•] m	6,0 m	24,0 m	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	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. ^{••}	12,0 m ^{••}	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

^{••} Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha a tervezett funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

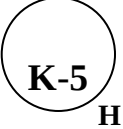
7. Egyedi előírások			
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni. — Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeppel, cserjékkel és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint). — Az övezetben a növényesítést lombos fákból, cserjékből és gyeppelülettől álló őshonos növényállománnyal kell elvégezni a konkrét rendeltetés szerinti csoportban vagy sorokban. — Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.			

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: -

(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.

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 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,	←	Szabadonálló
		8,0 m ^{••}	← 13,0 m	zárt sorú csatlakozó

|| • 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 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	Környezetébe illeszkedő szerkezetek építészeti	-	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

12,5 (5,5)m •	egységet alkossanak		
---------------	---------------------	--	--

—A megengedett legkisebb homlokzatmagasság 5,5 m lehet.

7. **Egyedi előírások**

—

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:-**

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:** -

(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 zártosú• összeépítés is engedélyezhető	40%	40 /20% ••

• —Zártosú 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 építészeti egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

••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 •*	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 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 16,0 m • lehet	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet.	K tartható, új épület esetén legfeljebb 16,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet

7.

Egyedi előírások	
— Helyi védett területté nyilvánított területeken külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.	
—Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyepter, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK melléklet szerint)	
—Az övezetben a növényesítést lombos fákból, cserjékből és gyepterfelületből álló őshonos növényállománnyal. kell elvégezni a konkrét rendeltetés szerinti csoportban vagy sorokban	
—Gyalogos közlekedésre alkalmas utak kavicsburkolatot kaphatnak, kétoldali kőszegéllyel kialakítva, vagy fából készülhetnek.	

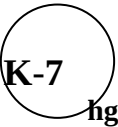
8.

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: -

(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.

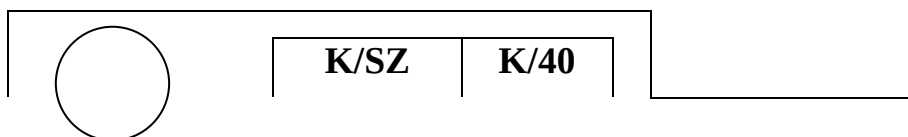
A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület létesíthető	3,0 m	Legalább 3,0 m	Legalább 3,0 m	Szabadon álló
6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magastető hajlásszöge	Magastető leg- nagyobb szélessége	Tető héjazata
3,0 m	Környezetéhez illeszkedő nyeregtető legyen	max. 6,0 m	Szürke pala nem lehet
7. **Egyedi előírások**
 - A kialakult beépítés jelen szabályzat szerint folyamatosan átépítendő;
 - Az övezet kialakult beépítésű területein:
 1. Legalább egy, utcákkal határolt telektömbön a telekalakítás és ezzel a tulajdonviszonyok földhivatali bejegyzése történtjen meg.
 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: -

(8) A



	K-8 vü	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,

- 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.

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

- | | | | |
|------------------------------------|--|----------------------------|--|
| A telekalakítás lehetőségei | A kialakult telkek tarthatók vagy az alábbi paraméterek szerint alakíthatók. | | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K vagy 2000 m ² | |
| | Legkisebb homlokvonala | K vagy 30 m | |

- | 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.

- | A beépítés paraméterei | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető | | Megengedett legkisebb | | Beépítési mód függvényében |
| épületek száma | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| több épület is létesíthető | K tartható vagy legalább 12,0 m* | legalább 6,0 m | legalább 12,0 m* | Szabadon álló |

*Az övezet elő és hátsókertjeit gyeppel, cserjével és lombkorona szinten is zárt, többszintes növényállománnyal kell betelepíteni (ld. OTÉK melléklet szerint)

- | Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések | | | |
|--|--|--|---|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és a magastető hajlásszöge | Magastető leg- nagyobb szélessége | Tető héjazata |
| 7,5 m | Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen. | max. 14,0 m | Cserép-, fém- és üvegfedés alkalmazható |

- | |
|--|
| Egyedi előírások |
| <ul style="list-style-type: none"> — 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:** -

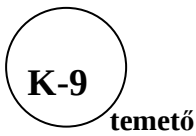
8.3 **Elővásárlási jog:** -

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**

b.) **EGYÉB:** Az övezet környezetében, a szabályozási terv szerinti véderdők kialakításáról a város vagy megbízottja (üzemeltető) gondoskodik.

(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 magasető hajlásszöge	Magasető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
K/5,0 •m	Környezetéhez illeszkedő szerkezet legyen.	max. 14,0 m	Cserép-, fém- és üvegfedés alkalmazható

3. **Egyedi előírások**

-
- Helyi védett területen külső vagy belső felújítási, helyreállítási, bővítési vagy bontási munkát végezni Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő –testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendelete szerint lehet.

4. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) **örökségvédelem szerint:** Rákóczi út menti temető helyi védelem alatt áll.

b.) egyéb: A jelölt kötelező védőfásítások telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen.

5. **Sajátos jogintézmények:**

5.1 **Építési tilalom:** -

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

5.3 **Elővásárlási jog:** -

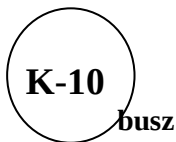
5.4 **Beültetési kötelezettség:** Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét. Ezen területeken az építési engedélykérelemhez más jogszabály szerint meghatározott kertépítészeti tervet kell készíteni.

6. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

a.) EGYÉB:

(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. **Egyedi előírások:**

— Környezetéhez illeszkedő építés engedélyezhető, amit az építési engedélyhez beadott, más jogszabályban meghatározott látványtervvel, fotómontázzsal kell igazolni.

— Az övezet helyi védett területbe eső részein bármely építés engedélyeztetési eljárása során be kell szerezni a városi tervtanács, annak hiányában a Városi Főépítész szakvéleményét.

3. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: történeti városközpontban helyi védett utcásor része,

b.) EGYÉB:-

(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.

(12) **A V-1** jelű tervlap feltünteti, szintén EOv koordináták szerint Dombóvár Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatott területét.

(13) A bezárt bányá távlati területhasználata a bányá rekultivációját elősegítő településüzemeltetési célra kijelölt különleges terület (pl.: inert hulladék kezelés, lerakás).

(14) A bezárt bányá távlati területhasználata, az érdekelt szakhatóságok szakvéleményének figyelembevételével, a bányafelügyelet által engedélyezett műszaki terv alapján történhet.

(15) A

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 | Egységes építészeti együttesben épülhet. | - | - |

- | |
|----------------------------|
| 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.

— Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeperje és lombkorona szinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (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:- |

9. § A R.13.§ (6) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“(6) A város közigazgatási területén technológiai jellegű építmény, harangláb, harangtorony legnagyobb magassága 21,0 m lehet.”

10. § A R. 22.§ (13) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek, építmények védelmével kapcsolatos további előírásokat a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet, a településképi védelmével kapcsolatos szabályokat a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.”

11. § A R. 24.§ (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét a V-1 Külterület Szabályozási Terv lehatárolja.”

12. § A R. 25.§ (1)-(8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1)A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2)Újabb 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.

(3)A 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) Az 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) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

(6) A „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) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

(7) Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

(8) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.”

13. § A R. 26.§ (1)-(8) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket.

(2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

(3) A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

(4) A termőföldön szerves trágyával kijuttatható nitrogén mennyisége nem haladhatja meg a 170kg/ha/év értéket.

(5) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(6) Meglévő 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) Új 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 figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

(8) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket. „

14. § A R. 27.§ (1)-(10) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) Az 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) Dombóvár 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) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(4) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(5) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma t sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

(6) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

(8) Dombóvár településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(9) A 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.”

15.§ A R.-hez tartozó V-1 jelű külterületi szabályozási terve

a.) V-1 jelű szabályozási tervlap jelmagyarázata normatartalma helyébe e rendelet 1. számú mellékletének,

b.) V-1 jelű szabályozási tervlap, 0320/2 hrsz út - Kapos Folyó - Méhész patak - közigazgatási terület határa által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 2. számú mellékletének,

c.) V-1 jelű szabályozási tervlap, 0395 hrsz - 0396 hrsz - 0398/1 hrsz - 0399/8 hrsz erdőterületek által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 3. számú mellékletének,

d.) V-1 jelű szabályozási tervlap, 087/1 hrsz út - 065 hrsz gye p - 058 hrsz út - tervezett belterületi határ -035hrs z út - 033 hrsz út - 036/1 hrsz gye p - 053 hrsz erdő által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 4. számú mellékletének,

e.) V-1 jelű szabályozási tervlap, 0287 hrsz út - 0289 hrsz út - 0286 hrsz tervezett út - 0293 hrsz úttal határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 5. számú mellékletének, normatartalma lép.

16. § A R.-hez tartozó SZ-jelű Belterület szabályozási terve

a.) SZ jelű szabályozási tervlap jelmagyarázata normatartalma helyébe e rendelet 6. számú mellékletének,

b.) SZ-1, SZ-2, SZ-3, SZ-4 jelű szabályozási tervlap, Gunarasi út - 4845 hrsz út - Kun Béla utca - tervezett Köu-3 jelű út - tervezett Köu-4 jelű út - gunarasi üdülőterület nyugati határnál tervezett Köu-4 jelű út - 0298 hrsz árok - Köu-2 jelű tervezett út- újdombóvári beépítések északi határán tervezett Köu-2 jelű út - tervezett Köu-5 jelű út által határolt tömb részlete helyébe e rendelet 7. számú mellékletének,

c.) SZ-2 jelű szabályozási tervlap, Kedves utca - Gunarasi út - Hangulat utca - Séta utca és a tó utca - Fasor utca - Séta utcát meghosszabbító tervezett Köu-6 jelű út- Fasor utcával párhuzamos tervezett Köu-6 jelű út által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 8. számú mellékletének,

d.) SZ-3, SZ-6 jelű szabályozási tervlap, Radnóti utca - Kórház utca - Köztársaság utca - tervezett magánút - patak menti zöldterületet kísérő Köu-6 jelű út - 4646 hrsz út- 4638/3 hrsz út - 4617 hrsz út - Udvardi Vince utca által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 9. számú mellékletének,

e.) SZ-3, SZ-4, SZ-6, SZ-7 jelű szabályozási tervlap, Kórház utca - Radnóti utca - tervezett Köu-2 jelű út - tervezett belterületi határ menti Köu-3 jelű út - Béke utca által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 10. számú mellékletének,

f.) SZ-4, SZ-7 jelű szabályozási tervlap, Kapos Folyó menti tervezett Köu-6 jelű út - 2947 hrsz út - 2970/3 hrsz ingatlan déli és nyugati határa (tervezett belterületi határ) - Béke utca - IX. utcával párhuzamost tervezett Köu-2 jelű út - tervezett Köu-2 jelű út - olajvezeték mentén tervezett Köu-6 jelű út által határolt tömb részlet normatartalma helyébe e rendelet 11. számú mellékletének,

g.) SZ-5 jelű szabályozási tervlap, Gyöngyvirág körút - 2363 hrsz tervezett Köu-4 jelű út- ezt a Gyöngyvirág körúttal összekötő tervezett Köu-6 jelű út által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 12. számú mellékletének,

h.) SZ-5 jelű szabályozási tervlap, Kéknefelejcs utca- 2516 hrsz út - Rozmaring tér - Viola utca - Teleki utca - Rákóczi utca - 2236/1 hrsz út - Dália utca - Hóvirág utca - Gyöngyvirág körút - Tulipán utca által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 13. számú mellékletének,

i.) SZ-5, SZ-6 jelű szabályozási tervlap, A K-8vü jelű, 2873/3 hrsz ingatlant határoló tervezett közlekedési területek által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 14. számú mellékletének,

j.) SZ-6 jelű szabályozási tervlap, Árpád utca - Köztársaság utca - 2164/22 hrsz út - Kazinczy sor - Kölcsey Ferenc utca - Vörösmarty utca - Tóth Ede utca és a Móricz Zsigmond utca - Tóth Ede utca - 2111 út - Népköztársaság utca által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 15. számú mellékletének,

k.) SZ-8 jelű szabályozási tervlap, Petőfi Sándor utca - Hunyadi János tér - Szabadság utca - Szepessi utca által határolt tömb részlete normatartalma helyébe e rendelet 16. számú mellékletének, normatartalma lép.

KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

17.§ A R. 5.§-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

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

18.§ A R. 6.§-a az alábbi (15) bekezdéssel egészül ki:

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

	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.

19.§ (1) A R. 7.§ (3) bekezdése az alábbi 3. 3.7 alponttal egészül ki:

„3.7. ipari-,

Gip-4 jelű,”

(2) A R. 7.§ (6) bekezdése az alábbi 7. ponttal egészül ki:

„7. természetközeli

Tk jelű”

20.§ (1) A R. 13.§ (9) bekezdése az alábbi e.) ponttal egészül ki:

„e.) Ahol a terv a tömbbelsőket 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. „

(2) A R. 13.§-a az alábbi (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) Az egyes övezetekben, az előkertben megengedett porta épület nagysága a 30m²-t nem haladhatja meg.”

21.§ A R. 18 .§-a az alábbi (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.”

22.§ A R. 20 .§-a az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.”

23.§ A R. 21. §-a az alábbi (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 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.”

24.§ A R. az alábbi 21/A. §-al egészül ki:

„(1) Dombóvár természetközeli területei:

— Nádas, mocsár felületek

Tk-n, Tk-m **jelű,**

(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.”

25.§ Az R. 28.§-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A jelen rendeletet módosító.../2013. (.....) önkormányzati rendelet az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.”

26.§ A R. az alábbi 1. sz. függeléssel egészül ki:

„1. számú függelék

Dombóvár közigazgatási területén lévő védett régészeti lelőhelyek listája:

20495. **Dombóvár**-Békepart, Gyines Antal utca 11-13 szám, 1882/3, 1885/1, 1886/5,6, 1889/9 hrsz-ok,

21275. **Dombóvár**-Gólyavár, 0348, 0349, 0350, 0351, 0352, 0353/1 hrsz-ok,

42609. **Dombóvár**-Alsóhetény-pusztá, késő római erődhez tartozó temető, 0111, 091/2 hrsz-ok,

Dombóvár közigazgatási területén lévő nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája:

20486. **Dombóvár**-I. téglagyár, 2049/2, 2912/2,3,8,11, 2913/3 hrsz-ok.
22962. **Dombóvár**-Újdombóvár, Fehérhídi-dűlő, 0286, 0290/1,4-9, 0292/3,5-6, 0293, 0294, 0295/2, 0296/1-2 hrsz-ok,
22964. **Dombóvár**-Fatelítő, 2963/2, 2973, 3214/2, 3242, 3245, 3246 hrsz-ok,
22987. **Dombóvár**-Tüskepuszta, 075, 076, 4681, 4682/2, 4683-89, 4690/1, 4691, 4701 hrsz-ok.
23416. **Dombóvár**-Szarvasd I., 0264/2 hrsz.
23560. **Dombóvár**-Szarvasdi-dűlő, 0264/2 hrsz.
23562. **Dombóvár**-, 0276/5, 0280, 0286, 0290/1,4-9, 0292/5, 0295/2 hrsz-ok.
23587. **Dombóvár**- Szarvasd, Kapospart, 0305/2 hrsz.
32190. **Dombóvár**-Szarvasd, Új-Dombóvár, 0270 hrsz.
32194. **Dombóvár**-Torony alatti dűlő, 0324, 0333/1-5, 0332/2-22, 0333, 0334, 0335, 0336, 0337/2-14,16-67,73-83,144, 145-146,156-7,159-184, 1889/1,19 hrsz-ok.
42611. **Dombóvár**-, 097, 099/4 hrsz-ok.
50741. **Dombóvár**-Lang-tanya, 012, 019/2-4,6, 021/1, 023/5, 029/1-16, 030 hrsz-ok.
54676. **Dombóvár**-Bezerédj u., 924-926, 929, 930, 965, 983-986 hrsz-ok.
56987. **Dombóvár**-Köztársaság utca, 042/2, 043, 2171, 2875/5, 2176, 2177/1,4, 2178/1,4, 2179, 2180/1,2, 2181-2184, 2869, 2870, 2871, 2873/3,6,7,8, 2875/4,5 hrsz-ok.
62006. **Dombóvár**-Öregállás-dűlő, 07/12-17, 013/1 hrsz-ok.
62112. **Dombóvár**-Köztársaság utca, 058, 2169/4, 2881/1, 2886/3, 2887, 2933, 3410, 4596/1,3, 4600/3, 4601/12-16, 4609/2, 4602-4608, 4609/2, 4610, 4611, 4613/1-3, 4614, 4615, 4616, 4617, 4633/2,3, 4635/1,2, 4636/1,2, 4637, 4638/3, 4639/1, 4640/2,3,5,6,8-11, 4641/2,6, 4643, 4644/1-29, 4646, 4648, 4650 hrsz-ok.
70625. **Dombóvár**-Szilfás dűlő VIII., 0164 hrsz.
70627. **Dombóvár**-Delelői tábla 4., 0146/1 hrsz.
70629. **Dombóvár**-Delelői tábla 2., 0146/1 hrsz.
70631. **Dombóvár**-Delelői tábla 3., 0146/1 hrsz.
70827. **Dombóvár**-Delelői tábla 1., 099/1, 0141/1, 0142, 0143, 0144, 0145, 0146/1 hrsz-ok.
70829. **Dombóvár**-Szilfás dűlő VI., 0166 hrsz.
70831. **Dombóvár**-Szilfás dűlő VII., 0164, 0166 hrsz-ok.
70833. **Dombóvár**-Szilfás dűlő IV., 0169 hrsz.
70835. **Dombóvár**-Szilfás dűlő V., 0169 hrsz.
70837. **Dombóvár**-Szilfás dűlő III., 0169, 0172, 0178, 0181 hrsz-ok.
70839. **Dombóvár**-Szilfás dűlő II., 0169, 0170 hrsz-ok.
70841. **Dombóvár**-Szilfás dűlő I., 0169, 0170 hrsz.
70843. **Dombóvár**-I. Kiskondai halastavak I., 0181 hrsz.
70845. **Dombóvár**-I. Nosztány dűlő I., 099/1 hrsz.
72137. **Dombóvár**- Gunaras (65195/2.), 0302/2,4,6,7, 0307/2 hrsz-ok.
72139. **Dombóvár**- Gunaras (65195/1.), 2984, 2976, hrsz-ok.
72499. **Dombóvár**-Üzemanyag telep, 0300/4, 0301, 0302/2, 3823/1, 3824/1-3, 4571/5-6, 4896/2 hrsz-ok.
72501. **Dombóvár**-Szenes út, 2878/9-10, 2888/1, 2933, 3410, 4377, 4378, 4380-4391, 4392/1-2, 4393 hrsz-ok.
72503. **Dombóvár**-VII. (Temesvári) utca, VII. utca 8-22 szám, 3694-3701, 3711-3719, 3730/12-18, 3738-3745, 3746/1,3 hrsz-ok,
72519. **Dombóvár**-Szőlőhegy, Sarok-dűlő I., 0364/6-11, 0365 hrsz-ok.
72521. **Dombóvár**-Szőlőhegy, Sarok-dűlő II., 0364/6-11 hrsz-ok.
73205. **Dombóvár**-Újdombóvár-Köztemető ravatalozó, 3807 hrsz.

76365. **Dombóvár**-Szarvasd-puszt, 0232/1,2, 0234, 0287 hrsz-ok.

76437. **Dombóvár**-Szarvasd II., 0232/2, 0288/3 hrsz-ok.”

27.§ A R. az alábbi 2. sz. függelékkel egészül ki:

„2. számú függelék

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.”

28.§ A R. az alábbi 3. sz. függelékkel egészül ki:

„3. számú függelék

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építészeti értékek védelméről szóló 30/1999. (X.26) számú rendeletében elfogadott helyi védett épületek:

Mária-lak, Bajcsy-Zsilinszy u. 5., 1404 hrsz.
Református templom, Bajcsy-Zsilinszy u. 1., 1401 hrsz.
Bíróság, Hunyadi tér 33., 1053 hrsz.
Evangelikus templom, Bezerédj u. 4., 1298/1 hrsz.
Zrínyi Ilona Általános Iskola, Szabadság u. 27., 88 hrsz.
Volt főszolgabíró lakóépület, Szabadság u. 16., 7/2 hrsz.
Bank épülete, Szabadság u. 21., 85 hrsz.
Lakóház, Béke u. 10., 2954 hrsz.
Dombóvár Vasútállomás, 1889/21 hrsz.
Víztorony, Hunyadi tér 782/4/A hrsz.
Apáczai Csere János Szakközépiskola és Kollégium, Arany János tér 21., 229 hrsz.
Volt rendőrség épülete, Szabadság u. 12., 9 hrsz.
Zeneiskola főépülete, Szabadság u. 14., 7/1 hrsz.
Mozi épülete, Kossuth u. 90/1 hrsz.
Könyvesbolt, Jókai utca 1., 90/2 hrsz.
Mentőállomás, Jókai u. 3., 1337 hrsz.
Óvoda épülete, Bezerédj u. 2/a., 1295 hrsz.
Metodista egyház épülete, Bezerédj u. 2/c., 1297/6 hrsz.
Volt kisvasút állomás épülete, Gyár u. 2923 hrsz.
Lakóépület, Dr. Riesz J. u. 3., 12 hrsz.
Lakóépület, Szepessi u. 6., 15 hrsz.
Lakóépület, Erzsébet u. 48., 264 hrsz.
Lakóépület, Jókai 1., 90/3 hrsz.
Lakóépület, Jókai 17., 1399 hrsz.
Lakóépület, Dombó Pál u. 9., 1311 hrsz.
Lakóházak Gyenis A. u. 6., 8., 10., 12., 1839 hrsz.
Illyés Gyula Gimnázium, Bajcsy-Zsilinszy u. 2., 1289 hrsz.
Lakóépület, Ady E. u. 28., 729 hrsz.
Lakóépület, Ady E. u. 34., 727 hrsz.
Lakóépület, Ady E. u. 55., 595 hrsz.
Lakóépület, Ady E. u. 60., 611 hrsz.
Lakóépület, Arany J. tér 15., 15/a., 211,212/1-./5 hrsz-ok.
Lakóépület, Arany J. tér 16., 226 hrsz.
Lakóépület, Baross u. 10., 169 hrsz.
Lakóépület, Deák F. u.3., 203 hrsz.
Lakóépület, Erzsébet u. 18., 250 hrsz.
Lakóépület, Erzsébet u. 59., 622/3 hrsz.
Lakóépület, Kossuth u. 19., 141 hrsz.
Lakóépület, Kossuth u. 25., 135 hrsz.
Lakóépület, Kórház u. 2., 2946 hrsz.
Lakóépület, Kölcsey F. u. 7., 1187/1 hrsz.
Lakóépület, Kölcsey F. u. 11., 1183 hrsz.
Lakóépület, Kölcsey F. u. 15. 15/A. számok, 1181-, 1180 hrsz-ok.
Szent Orsolya Rendi Általános Iskola, Kölcsey F. u. 1191 hrsz.
Lakóépület, Petőfi S. u. 3., 707/1-./3 hrsz-ok.
Lakóépület, Petőfi S. u. 13., 702/1-./2 hrsz-ok.
Templom, Petőfi S. tér 3520 hrsz.
Csuta Csárda, Teleki u. 55., 2224/2 hrsz.
Lakóépület, Vörösmarty M. u. 2., 1287/2 hrsz.
Lakóépület, Vörösmarty M. u. 53., 1008 hrsz.
Szőlőhegyi kápolna, 7314 hrsz.
Útmenti keresztek, Kápolna utca, 0370 hrsz.
Lakóépület, Árpád u. 43., 931 hrsz.

Lakóépület, Róza villa, Bartók Béla u. 2/a, 1194 hrsz.
Lakóépület, Erzsébet u. 90-92. 294/1-, /3-, 296/1-, /4 hrsz.-ok,
Lakóépület, Róza villa, Kölcsey F. u. 10., 1227 hrsz.
Lakóépület, Rákóczi F. u. 43., 2233 hrsz.

Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építészeti értékek védelméről szóló 30/1999. (X.26) számú rendeletében elfogadott helyi védett területek:

Arany J. tér

Hrsz.: 225/1, 225/2, 225/3, 52/1, 51/3, 222, 223, 188 , (az országos védelem elmaradása esetén helyi védettség tartandó) és csatlakozó utca: Baross G. u. hrsz.: 89/1;

Hunyadi tér

Hrsz.: 781/2, 782/4, 782/2, 782/3, 52/3, 2228/3
és csatlakozó utca: Szabadság u., Hrsz.: 51/4

Fő u. és csatlakozó terek

Hrsz.: 3521, 3368, 3520, 3519, 3621, 3659, 3048, 3015

Gólyavár

Hrsz.: 0348, 0349, 0350, 0351, 0352, 0353/1, az országos védelem elmaradása esetén tartandó.

Földvár (Szigeterdő)

Hrsz.: 1882/3, az országos védelem elmaradása esetén tartandó,

Városi temető (Rákóczi u.)

Hrsz.: 2362/4

Szigeterdő: 13. századi földvár, lakótorony és téglaegető kemence területi környezete

Hrsz.: 1882/3, 1883, 1882/2, 1885/2 és a Szigeterdővel határos Gyenis Antal u. Az országos védelem elmaradása esetén tartandó a helyi védelem.

Vörösmarty u.

Hrsz.: 2167, 1007, 1094, 1262

Dombó P. u.

Hrsz.: 1130

Bezerédj u.

Hrsz.: 965, 1291

Jókai u.

Hrsz.: 1336/1

Kölcsey u.

Hrsz.: 1116, 1203

Árpád u.

Hrsz.: 863

Erzsébet u.

Hrsz.: 329/1, 329/2, 329/3

Széchenyi u.

Hrsz.: 679

Petőfi u.

Hrsz.: 750

Ady E. u.-ban:

az Ady u. 34. házámtól az Ady u. 60. házáig és az Ady u. 35. házámtól az Ady u. 67. házáig terjedő utcaszakasz

Zrínyi u.-ban:

a Zrínyi u. 55. házámtól a Zrínyi u. 73. házáig és a Zrínyi u. 62. házámtól a Zrínyi u. 78. házáig terjedő utcaszakasz

Rákóczi u.

Hrsz.: 2226, 2230, 2229, 2225

Katona J. u.-ban:

a Katona J. u. 2. házszaántól a Katona J. u. 18. házszaántig és a Katona J. u. 1/a. házszaántól a Katona J. u. 21. házszaántig terjedő utcaszakasz

Bartók Béla u.

Hrsz. 2045

Bajza J. u.

Hrsz.: 1152

Kossuth L. u.-ban:

a Kossuth L. u. 1. házszaántól a Kossuth L. u. 27. házszaántig terjedő utcaszakasz

Baross u.

Hrsz. 89/7.

Helyi védett területté nyilvánítandó:

Deák Ferenc utca környezete-Kakasdomb-185/1-, /2-, /3-, 184/2-, 184/6-, /7-, 186-, 189-, 190/1-, /2-, 191-, 192-, 193-, 196/1-, /3-, 198/1-, /2-, 199-, 200/1-, /2-, /3-, /4-, /5-, /6-, /7-, /8-, /9-, /10-, 201-, 201-204 hrsz-ok

Volt lekvárgyár –Gyár u.-Kinizsi u.-Bajcsy Zs. u. menti terület, 1971/1 hrsz.

Szilfás major- 0138-, 0151-, 0153-, 0154-, 0156-, 0156/2-, /3 hrsz-ok.

Perekac major-038 hrsz.”

29.§ A R. az alábbi 4. sz. függelékkel egészül ki:

„4. sz. függelék

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)

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének 10/2004. (IV.19.) rendeletében elfogadott 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 kőrist, **„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 szelídgesztenyéket, **„Gunaras úti szelídgesztenyés”**, elnevezéssel.

Országos jelentőségű védett természeti érték:

Szt Anna forrás, forrásfoglalás 7310 hrsz-on

Egyedi tájérték:

Kálváriadomb, Dombóvári temető”

SZÖVEGCSERÉS MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

30.§ A R.6.§ (9) bekezdésében a “a területek biológiai aktivitásértékének számításáról” szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet mellékletének 2. táblázatban meghatározott alóírásoknak megfelelő “ szövegrész helyébe a “az OTÉK-ban meghatározottak szerint, háromszintes növényállomány telepítendő” szöveg lép.

31.§ (1) A R.7.§ (2) bekezdése a.) pontjában “az OTÉK 8. § (2) bekezdés a.) pontjában foglaltakat “ szövegrész helyébe a “az OTÉK szerinti teljes közművesítettéget “szöveg lép.

(2) A R.7.§ (2) bekezdése b.) pontjában “az OTÉK 8. § (2) bekezdés b.) pontjában“ szövegrész helyébe “az OTÉK szerint “szöveg lép.

(3) A R.7.§ (4) bekezdése d.)-f.) pontjában a “(9)” szövegrész helyébe a “(11)” szöveg lép.

32.§ A R.14.§ (9) bekezdése a.) pontjában a “14.§” szövegrész helyébe a “15.§” szöveg lép.

33.§ (1) A R.15.§ (3) bekezdésében az “OTÉK 27. § (4) bekezdés a.) b.) és c.) pontja szerinti” szövegrész helyébe az “OTÉK zöldterületre meghatározott” szöveg lép.

(2) A R.15.§ (7) bekezdésében az “OTÉK 27. § (4) bekezdés a.) pontja alatti” szövegrész helyébe az “OTÉK szerint a zöldterületre vonatkozó” szöveg lép.

34.§ A R.18.§ (6) bekezdésében az “OTÉK 1. sz. melléklete 55/A pontja szerint kialakított birtoktesthez” szövegrész helyébe az “OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest” szöveg lép.

35.§(1) A R.19.§ (4) bekezdésében az “OTÉK 1. sz. melléklete 55/A pontja szerint kialakított birtoktesthez” szövegrész helyébe az “OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest” szöveg lép.

(2) A R.19.§ (8) bekezdésében az “OTÉK 1. sz. melléklete 55/A pontja szerint kialakított birtoktesthez” szövegrész helyébe az “OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest” szöveg lép.

36.§ (1) A R.22.§ (2) bekezdésében a “4. számú melléklet” szövegrész helyébe az “1. számú függelék” szöveg lép.

(2) A R.22.§ (4)-(6) bekezdésében az “5. számú melléklet” szövegrész helyébe a “2. számú függelék” szöveg lép.

(3) A R.22.§ (10)-(11) bekezdésében az “6. számú melléklet” szövegrész helyébe a “3. számú függelék” szöveg lép.

37.§ A R.23.§ (1) bekezdésében a “7. számú melléklet” szövegrész helyébe az “4. számú függelék” szöveg lép.

II. FEJEZET

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

38.§ A R. 1.§ (3) bekezdés hatályát veszti.

39.§ A R. 2.§-a hatályát veszti.

40.§ (1) A R. 6. § (3) bekezdés hatályát veszti.

(2) A R. 6. § (4) bekezdés hatályát veszti.

(3) A R. 6. § (8) bekezdés hatályát veszti.

41.§ (1) A R. 13. § (9) bekezdés a.) pontjában a “telekhatár-rende­zés akkor engedélyezhető, ha a telekalakításban érintett tel­kek együttes nagysága nem csökken” szövegrész hatályát veszti.

(2) R. 13. § (9) bekezdés 7.) pontjában “a telekalakításról szó­ló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 5.§ (1)-(7) bekezdése” szövegrész hatályát veszti.

(3) R. 13. § (10) bekezdésében a “1997. évi LXXVIII.” szövegrész, és az “a lejegyzéshez az érdekeltek hozzájárulása nem szükséges. A lejegyzést a jegyző határozattal rendeli el. Másodfokon a megyei közigazgatási hivatal jár el” szövegrész hatályát veszti.

(4) A R. 13. § (13) bekezdés hatályát veszti.

42.§ (1) A R. 14. § (2) bekezdésében a “magán út” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 14. § (10)-(11) bekezdés hatályát veszti.

(3) A R. 14. § (12)-(13) bekezdésében a “2001. évi LXIV” szövegrész hatályát veszti.

43.§ (1) A R. 15. § (9)-(10) bekezdés hatályát veszti.

(2) A R. 15. § (11)-(12) bekezdésében a “2001. évi LXIV” szövegrész hatályát veszti.

44.§ (1) A R. 17. § (1) bekezdés a.) pontjában “**—** Nádas, mocsár felületek Má-3 jelű” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 17. § (2)-(5) bekezdés hatályát veszti.

45.§ (1) A R. 18. § (2) bekezdésében az “Má-3” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 18. § (5) bekezdésében a “kivéve vízvédelmi övezetekbe eső mezőgazdasági területeket, ld. 17 § (5) bekezdés” szövegrész hatályát veszti.

(3) A R. 18. § (7) bekezdés a.) pontja hatályát veszti.

(4) A R. 18. § (10)-(11) bekezdés hatályát veszti.

(5) A R. 18. § (12)-(13) bekezdésében a “2001. évi LXIV” szövegrész hatályát veszti.

46.§ A R. 19. § (9) bekezdésében “**—** Az övezetben építési engedély tartalmát jelen rendelet 4. §. (1) bekezdés a.) pontja szerinti dokumentációval ki kell egészíteni” szövegrész hatályát veszti.

47.§ (1) A R. 20. § (2) bekezdésében “Az erdőterületeken minden esetben szakhatóság az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 20. § (3) bekezdésében “az” E területeken természetvédelmi szakhatóság a Duna-Dráva Nemzeti Park” szövegrész hatályát veszti.

(3) A R. 20. § (6) bekezdés hatályát veszti.

(4) A R. 20 .§ (9) bekezdés hatályát veszti.

(5) A R. 20 .§ (11) bekezdésében a “2001. évi LXIV” szövegrész hatályát veszti.

48.§ (1) A R. 21 .§ (5) bekezdés hatályát veszti.

49.§ (1) A R. 22 .§ (2) bekezdésében a ” Jelen szabályzat övezetenként tartalmazza a lelőhellyel érintett ingatlanokat helyrajzi számok szerint.” szövegrész hatályát veszti.

(2) A R. 22 .§ (3), (7)-(8) bekezdésében a ”2001. évi LXIV” szövegrész hatályát veszti.

50.§ (1) A R. 23 .§ (1) bekezdésében a “2003. évi XXVI.”. szövegrész hatályát veszti

(2) A R. 23 .§ (2) bekezdés hatályát veszti.

(3) A R. 23 .§ (4) bekezdés hatályát veszti.

51.§ A R. 4.-7. számú melléklet hatályát veszti.

52.§ A R. függelék hatályát veszti.

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉS

53. § (1) Ez a rendelet 2013. november 1-jén lép hatályba hatályba. Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Szabó Loránd
polgármester

dr. Letenyei Róbert
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2013. október 1-jén megtörtént.

dr. Letenyei Róbert
jegyző