

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének

10/2008.(II.27.), 28/2008. (V.22.), 31/2009.(IX.10.) (egyes önkormányzati rendeletek jogharmonizációs célú módosításáról), 28/2011.(VII.5.) és 37/2013. (X. 1.) önkormányzati rendelettel módosított

2/2006. (II.20.) rendelete

a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról

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

A RENDELET HATÁLYA

1. §

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

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

(3)²

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

A SZABÁLYOZÁSI TERV

³2.§

I. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

⁴3.§

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELEM TARTALMA

⁵4.§

⁶AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

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

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

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

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

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

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

5.§

(1) ⁷

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

(3) ⁸

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

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

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

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

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

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6.§

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

(2) ¹⁴A kötelező szabályozási elemek a következők:

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

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

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

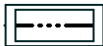
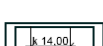
¹⁰ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

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

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

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

¹⁴ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

	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 vüzügyi hatástanulmányra alapozott tanulmányterv határozhatja meg
7)			Beültetési közelezettség határa
8)			100%-osan beépíthető földszint
9)			Felülépítési hely
10)			Ideiglenesen lefedhető építési hely
11)			Bontás esetén újra nem építhető épület
12)			Építési vonal
13)			Szabályozási szélesség
14)			Megszüntető jel
15)			Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület
16)			Az övezet be nem építhető kertjei
17)			Árok, vízfolyás

(3) ¹⁵

(4) ¹⁶

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

(6) A meglévő, megtartható épület (terven kitöltéssel jelölt) építési helyet is jelent.

(7) Az építési helyen kívül meglévő (terven kitöltés nélkül jelölt) épületek megtarthatók, de bontás esetén új építés csak a jelen előírás szerint lehatárolt építési helyen létesíthető.

(8) ¹⁷

(9) ¹⁸Ahol a terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott az OTÉK-ban meghatározottak szerint, háromszintes növényállomány telepítendő. A beültetési kötelezettséggel érintett területen épület, építmény az övezeti előírás szerint, legfeljebb kerítéssel együtt létesíthető, továbbá parkoló kialakítható.

(10) ¹⁹Ahol a terv ligetesen fásítandó, bokorfás, cserjés-bozótos terület kialakításáról rendelkezik, ott olyan őshonos növényállomány telepítendő, amely a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló

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

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

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

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

¹⁹ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1. , Módosította a 37/2013. (X. 1.) R. hatályba lép: 2013. november 1.

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.

(11) Az övezeti jelekben előforduló "K" betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paraméterektől a kialakult állapot szerinti adatok eltérnek,

a.) a kialakult állapot tartható, telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert vonatkozásában újjáépítés esetén is;

b.)²⁰ a kialakult telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert mindig egy utcavonal mentén, vagy legalább 8 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti.

c.)²¹ 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).

(12) ²²Az irányadó szabályozási elemek szakmai javaslatok, lehetőségeket mutatnak be, betartásuk, figyelembe vételük nem kötelező.

(13) ²³Az 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 |

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

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

²² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²³ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(14) ²⁴A kialakult, változó beépítésű, valamint az újonnan beépíthető területeken, ahol a szabályozási terv a telekalakításra, beépítési módra javaslatot tesz, az a kialakult telekhatárokhoz, illetve a javasolt telekhatárokhoz igazodó, irányadó lehetőség. Kialakult, illetve irányadó telekhatár változtatása esetén, továbbá minden olyan esetben, ahol a szabályozási terv telekalakítási javaslatot nem tartalmaz, a kérdéses ingatlan, az azt befoglaló tömb-átépítését illetve beépítését nem akadályozhatja.

(15) ²⁵A tájékoztató szabályozási elemek a szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt elemeit tartalmazza. A tájékoztató szabályozási elemek a következők:

²⁴ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁵ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

7.§

- (1) A tervezési terület építésügyi szempontból
- a.) beépítésre szánt területre és
 - b.) beépítésre nem szánt területre osztott.

- (2) A tervezési területen a közművesítettség kötelező mértéke övezetenként szabályozott:

a.)²⁶Ahol az építési engedély kiadása teljes közművesítettséghez kötött, ott az OTÉK szerinti teljes közművesítettséget kell biztosítani, továbbá a településközpont vegyes-, központi vegyes-, nagyvárosi lakó-, kisvárosi lakó-, üdülő-, különleges – illetve zöldterületeken légkábelt nem létesíthető. Az övezetenkénti szabályzat kivételes eseteket is tartalmaz, a központi belterületről leszakadó egyéb beépítésre szánt területeken (majorokban), ahol az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, jelen bekezdés b.) pontja szerint.

b.)²⁷Ahol az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, ott az OTÉK szerint meghatározott részleges közművesítés feltételeinek biztosítása mellett, a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott egyedi közművel történő szennyvíztisztítást és szennyvízelhelyezést kell biztosítani.

c.) Dombóvár központi belterületén elhelyezkedő lakóterületek építési telkein árnyékszék nem létesíthető.

d.)²⁸Az újonnan kialakítandó lakóterületek igénybevitelét – telekalakítást, építést stb. – átfogó vízrendezés előzze meg!

(3) A tervezési terület beépítésre szánt területei

1. lakó-

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

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

2. vegyes

- 2.1. településközpont vegyes-,
- 2.2. településközpont vegyes-,
- 2.3. településközpont vegyes-,
- 2.4. településközpont vegyes-,
- 2.5.²⁹
- 2.6. településközpont vegyes-,
- 2.7. központi vegyes-,
- 2.8. központi vegyes-,

V jelű
Vt-1 jelű
Vt-2 jelű
Vt-3 jelű
Vt-4 jelű

Vt-G jelű
Vk-1 jelű
Vk-2 jelű

3. gazdasági-,

- 3.1. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.2. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.3. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.4. ipari-,
- 3.5. ipari-,
- 3.6. ipari-,
- 3.7.³⁰ipari-,

G jelű,
Gks-1 jelű,
Gks-2 jelű,
Gks-3 jelű,
Gip-1 jelű,
Gip-2 jelű,
Gip-3 jelű,
Gip-4 jelű,

²⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1.

²⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1.

²⁸ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 10/2008.(II.27.) R.

³⁰ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

4. üdülő

- 4.1. üdülőházas üdülő-,
- 4.2. üdülőházas üdülő-,
- 4.3. üdülőházas üdülő-,
- 4.4. hétvégi házas üdülő és
- 4.5. hétvégi házas üdülő és
- 4.6. hétvégi házas üdülő és

Ü jelű
Üü-1 jelű
Üü-2 jelű
Üü-3 jelű
Üh-1 jelű
Üh-2 jelű
Üh-3 jelű

5. különleges területre tagolódnak.

K jelű

5.1. Elsősorban térségi szerepkörű sportolással kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, mely szabadtéri és kisebb fedett sportpályák -, valamint szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

K-1_{sp} jelű

5.2. Elsősorban térségi szerepkörű, szabadidős létesítmények -, strand, látványfürdő, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

K-2_{st} jelű

5.3. Elsősorban települési szintű sportolással kapcsolatos, fitness-wellness célú tevékenységek folytatására szánt terület, mely kisebb fedett szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

K-3_{f,w,sp} jelű

5.4. Elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények ligetesen növényesített kert területei, mely kisebb fedett –ideiglenesen is- szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

K-4_{vá,nk} jelű

5.5. Elsősorban központi egészségügyi-, szociális-, illetve oktatási létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál.

K-5_H jelű

5.6. Elsősorban ligetesen növényesített összefüggő nagykereskedelmi területek, melyek elsősorban gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő-, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

K-6_{gy,o,sz,v} jelű

5.7. Elsősorban horgászati célú építmények elhelyezésére szolgál.

K-7_{hg} jelű

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

K-8_{vü} jelű

5.9. A város temetői számára kijelölt területek

K-9_{temető} jelű

5.10. A város nagyobb autóbusz pályaudvara

K-10_{busz} jelű

5.11. Dombóvár bányatelke

K-11_B jelű

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

K-12_{mg} jelű

5.13. Különleges honvédelmi terület

K-13_{hon} jelű

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

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

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

- **sp** – sportolással kapcsolatos -,
- **st** – szabadidős létesítmények, strand, látványfürdő -,
- **f** – fitness célú -,
- **w** – wellness célú -,
- **vá** – vásárok, szabadtéri rendezvények -,
- **nk** – ligetes növénykertek, arborétumok -,
- **H** – egészségügyi létesítmények, kórház -,
- **gy** – gyógyászattal kapcsolatos gyógyszálló, gyógyüdülő -,
- **o** – oktatási célú -,
- **sz** – szállodák, kereskedelmi szálláshelyek -,
- **v** – vendéglátó létesítmények -,
- **hg** – horgászati célú -,
- **vü** – települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények -,
- **temető** – a település temetői -,

³¹ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

- **busz** – autóbusz pályaudvar -,
- **mg** – mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények -,
- **b** – bányatelek létesítményeinek, építményeinek, épületeinek elhelyezésére szolgáló területek,
- **hon** – honvédelmi terület.

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

d.)³²A beépítettség(%) sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.jelen előírás 6. §.(11) bekezdésének a.) pontját), az első szám az övezet telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az saroktelek eltérő beépíthetőségére, vagy más övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e.)³³Az építménymagasság(m) sorában a “K” betűjel és ahol előfordul, a zárójelben levő szám kialakult állapotra utal (ld.jelen előírás 6. §.(11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezetben létesíthető maximális építménymagasságot mutatja. Ahol második szám is van, az általában a kialakítható épület/építmény legnagyobb vagy legkisebb homlokzatmagasságát jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

f.)³⁴A teleknagyság(m²) sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld.jelen előírás 6. §.(11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja. Ahol második szám is van, az az övezetben előforduló sajátos beépítésekre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméretet jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

(5)³⁵A tervezési terület beépítésre szánt területein hulladékgyűjtő udvar (biológiailag lebomló szerves anyag tartalmú hulladék kivételével) elhelyezhető, a vonatkozó kormányrendelet szerint.

(6)A tervezési terület beépítésre nem szánt területei

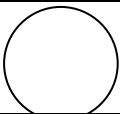
1. közlekedési-, közműelhelyezési-,
2. zöld- és
3. erdőterületre
4. vízgazdálkodási területre
5. általános mezőgazdasági
6. kertes mezőgazdasági
7. ³⁶természetközeli területekre tagolódnak.

**Köu jelű,
Z jelű,
E jelű,
V jelű,
Má jelű,
Mk jelű,
Tk jelű**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK LAKÓTERÜLETEK 8.§

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

³⁷(2) Az

	<table border="1"> <tr> <td>K(SZ)/SZ/Z/HZ</td><td>K/60</td></tr> </table>	K(SZ)/SZ/Z/HZ	K/60
K(SZ)/SZ/Z/HZ	K/60		

³² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

³⁵ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

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

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

Ln-1	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-, hátsókerterek 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 szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|---|---------------------------------|-----------------------|
| 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

közi OTÉK-ban meghatározott telepítési 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 zárt sorúan, hézagosan zárt sorúan csatlakozva, úgy, hogy azokkal építészeti egységet alkosson.

— A területen az MG jellel jelölt, színezett felületek alagsori gépkocsitárolók kialakítására adnak javaslatot, melyek füvesített, zöldített vagy térburkolattal ellátott felülettel alakíthatók ki. A terven meghatározott szám egy mélygarázs szintre számított, irányadó jellegű.

— Az övezetben jelölt lakóterületekben csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el az OTÉK-ban meghatározottak szerint. A lakóterületek folyamatos karbantartásáról úszótelkes beépítés esetén önkormányzat vagy megbízottja, telekalakítás után pedig, a lakóközösség (társasház) vagy megbízottja gondoskodik.

— 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELMEI SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

³⁹(3) Az

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

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

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

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

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

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

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

³⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. November 1.

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.

5.

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

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K(12,5) tartható, nem magasítható, új építés esetén legfeljebb 7,5 m lehet	K tartható, felépítés esetén jellemzően magastetős szerkezet létesüljön,	K tartható illetve 12,0 m	Hullámpala nem 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

⁴⁰(4) Az

⁴⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló 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, visszaépítendő.

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

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

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

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

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: -**

⁴¹(5) Az

Lk-3	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

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 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 |
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 50/65*** % | 30 /15***% |

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

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

•• Saroktelek esetén tartható a második érték.

⁴¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

* — A 65 % legnagyobb beépítettség és a 15 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM Dél-Dunántúli Területi Főépítési 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.

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
----	-------------------------------

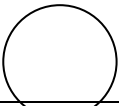
8.1	Építési tilalom:-
-----	--------------------------

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

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

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM 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.

⁴²(6) Az

	K(O,Z)/Z/HZ/O	K/50/60
---	---------------	---------

⁴² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Lk-4**K/6,0 /1,5****K/350**

jelű övezet az ősi városrag 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 Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| K tartható illetve 6,0 /1,5* m | Jellemzően magastető lehet | 12,0 m lehet | Cserépfedés lehet |

* Egyetlen homlokzatmagasság sem lehet kisebb 1,5 m.

7. **Egyedi előírások**
- A vasút felé néző telkek fásítását gyep, cserje és lombkorona szinten is zárt, őshonos növényállománnyal kell kialakítani (ld. OTÉK előírásai.).
 - 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.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom:-

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

8.3 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

⁴³(7) Az

Lk-5	SZ/IZ	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 beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés, illetve kivételesen zárt sorúan csatlakozó is létesíthető*.	40/60 %**	40 /20% **

* Tereptörés, illetve > 5,0 m-es szintkülönbség esetén, alagsor zárt sorúan összeépíthető.

** Saroktelken a második érték tartható.

5. A beépítés paraméterei

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet,	6,0*m	5,0 m	9,5 m	Szabadon álló

* Tereptörés esetén a rézsú magasabb utcai vonalán, előkert az építmény emeleti szintje előtt tartandó.

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m /12,5-6,5 m/ * lehet,	Jellemzően magastetős szerkezet létesüljön,	12,0 m	Hullámpala nem lehet

⁴³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

• 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.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM 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.

⁴⁴(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 egy tömeg | min. 8,0 m illetve a terv szerint 0,0 *m | 8,0 ** m | 8,0 m vagy 0,0*** m | Zárt sorúan csatlakozó |
- 0,0 m esetén földszinten árkásor létesíthető,

⁴⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- Udvari épületszárnyak között tartandó távolság
- abban az esetben tartható, ha hátsó telekhatáron keretes, félkeretes összeépítés létesül,

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

⁴⁵(9) Az

	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 beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen*	K tartható illetve 30 %***	50% ***

- 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.

⁴⁵ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

••• 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 kertiépítmények 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, leárnýekolás 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 Főépítész 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 5,0/6,0* m	Jellemzően magastető legyen	max. 12,0 m	Hullámpala 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 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: -

⁵⁰(10) Az

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

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

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

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

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

3.	A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható illetve 450/350 • m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 10.0 m

• A második érték zárt sorú beépítésre vonatkozik.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	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 szerkezetiileg független, nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó több önálló épületből áll.

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

• Oldalszárnyak között tartandó távolság, illetve saroktelekre vonatkozó érték.

• — Telekmélység függvényében meghatározandó a 3. számú melléklet szerint.

— Azon kialakult, legalább 35 m mélységű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén jellemzően (nagyobb mint 70%-ban) garázsok épültek 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnyékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 6,5 m-es beépítetlen sáv biztosítható.

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

⁵⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

⁵¹ (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 belterületől 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 |

• Zárt sorú beépítés esetén a második érték tartható.

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

⁵¹ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

fejleszthető.*				
— Oldalhatáron álló beépítés esetén, egytraktusos utcai épületnél (< 8,0 m utcai homlokzatszélesség) keresztzárny létesíthető, az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re. — ≤ 12,0 m kialakult telekszélesség- illetve ≤ 20,0 m kialakult telekmélység esetén, zárt sorú beépítés lehet, egytraktusos utcai épületnél (< 8,0 m utcai homlokzatszélesség) keresztzárny létesíthető, az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re. — Nyelestelken oldalhatáron álló beépítés legyen.				
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**	←	Zárt sorúan
				csatlakozó
— Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet, ide számítandók a fésűs beépítésből adódó előkertek is, — Tömbfeltárás esetén, új utc sorok 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. — Zárt sorú beépítés esetén az oldalszárnyak között, illetve saroktelken legalább 4,0 m tartandó, *** — Hátsókert meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehetséges. A hátsókert a meghatározott méreténél kisebb akkor lehet, ha a telekre előírt beépítettség másképpen nem biztosítható. A hátsókert mérete azonban nem lehet kisebb 6,0 m-nél, kivéve a ≤ 20,0 m kialakult telekmélység esetén, amikor 0,0 m is lehet. — Két utcát összekötő telek esetében egyik oldalon előkert, másik oldalon hátsókert biztosítandó.				
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata	
4,5 m	Jellemzően magastető legyen	Max. 10,0 m	Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet	
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 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.				
Sajátos jogintézmények				
8.1	Építési tilalom:-			
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -			
8.3	Elővásárlási jog:-			
Vonatkozó védelmi kategóriák				
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -				
b.) EGYÉB: -				

⁵²(12) Az

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

⁵² Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

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

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

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

- 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

- Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett Beépítési módja**

Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá fejleszthető vagy oldalhatáron álló legyen, kivételesen ikresen csatlakozó beépítés is engedélyezhető.*	30%	50%

- nyelstelken 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 utcások mentén, az eredetileg nem védett egytraktusos utcai épületeknél, 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,

- 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	Oldalhatáron álló
			telekméret	Zárt sorúan ill. ikresen csatlakozó.
			← függvényében**	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.

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

⁵³(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 beépítettség % | 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.

⁵³ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

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

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

5.

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

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

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

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

6.

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

⁵⁶(14) A

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

⁵⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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 900 m ²	
	legkisebb utcai homlokvonala	18 m	
4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
Kialakult oldalhatáron illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen	20 %	50 %
5.

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

* — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet,
— Saroktelken, ha az oldalkertek csatlakoznak, akkor 4+4 m tartható.
** A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.
6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	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: -

Lf-2

K(O,Z)/O/Z/lkr

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 zárt sorú illetve ikresen csatlakozó is engedélyezhető* | 25 | 40 |

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

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

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

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

** Ha a kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert < 6,0 m-nél, vagy a telek utcai homlokvonala < 14,0 m-nél akkor az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolság biztosítandó.

*** — A megengedett legkisebb oldalkerttel kapcsolatos korlátozás nem alkalmazandó lkerházas 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: -

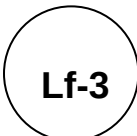
8.3 Elővásárlási jog:-

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

⁵⁸(16) A

	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.

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

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

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

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

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

⁵⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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: -

VEGYES TERÜLETEK

9.§

⁵⁹(1) A

Vt-1	K(SZ)/SZ/IZ	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 beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|-----------------------------------|-------------------------|
| Szabadon álló beépítés illetve kivételesen [*] zárt sorúan csatlakozó lehet. | K tartható ill. 50% ^{**} | 30 |

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

⁵⁹ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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 hátsó kert tartandó,
- Saroktelek esetén legalább az egyik oldalkert mérete is 8,0 m legyen,

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

⁶⁶(2) A

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

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

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

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 5, 6 pontja szerinti építmények.		
2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.		
3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m
4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %

⁶⁶ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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 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.

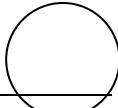
8.

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: -

⁶⁸(3) A

	K(O,SZ)/Z/O	K/60/85/100
---	-------------	-------------

⁶⁸Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Vt-3	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 beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|-------------------------------|-------------------------|
| Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorú, illetve oldalhatáron álló lehet* | K tartható ill. 65/85/100%*** | 20/8 %*** |

• —A műemlékek és helyi védett épületek védelme a kialakult beépítés védelmére is kiterjed, a szabadon álló beépítés is visszaépíthető.

— A ≥ 22,0 m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron oldalszárnny 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*
K**tartható vagy 7,5 m
K**tartható vagy 4,0m | ← 7,5 (0,0) m***
←
← | Zárt sorúan csatlakozó
Oldalhatáron álló
Szabadon álló |

• Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszárnnyak 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, | Jellemzően utcával párhuzamos | Utcai szárny ill. két szabad homlokzattal rendelkező épületrész: max. 12,0 m* | Cserép-, fém- vagy üvegfedés |

Udvari épületszárny homlokzatmagassága legfeljebb 6,0 m	gerincű magastető épülhet.	Udvari szárny, ill. egy szabad homlokzattal rendelkező épületrész: max. 9,0 m [•]	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 védettségűek 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: -

⁷⁰(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.

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).

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb	Legkisebb zöldfelület

⁷⁰ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

	beépítettsége %	%
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.

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.

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.) Örökségvédelem szerint: - b.) Egyéb: -

⁷³(5) A

	Z	80
	6,5/4,0	2000

⁷³Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

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

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	2000 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	40,0 m	
4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	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)
5.

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
6.

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.) ÖRÖKSÉGVÉDELMEI SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

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^o 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 zárt sorú legyen, * | K tartható ill. 75/100% ^{••*} | 10% ^{••} |

• — Amennyiben az övezet egy tömbje, egy telek marad, akkor a beépítés szabadon álló.
 — Zárt sorú legyen a beépítés, ha az övezet több telekre osztott, és a tervezett építmények ütemezetten, több tulajdonos beruházásában valósulnak meg.

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

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

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

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

⁷⁵ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

12,5 /6,0m *	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 funkció vagy tervezett technológia által igényelt szerkezet nagyobb fesztáv lefedésére szolgál.

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 védettségűek 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: -

⁷⁷(7) A

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

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

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

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

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

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható 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 beépítettség %	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

⁷⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

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: -

GAZDASÁGI TERÜLETEK

10.§

⁷⁸(1) A

	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 levegővédelmi övezet lakó-, üdülő-, oktatási, egészségügyi, szociális- és igazgatási célú épülettől biztosított.

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

⁷⁸ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Gksz-2**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 biztosított.

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

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

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

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

[•] Kivéve:

— sarokteleknél, ahol legalább egyik előkert 12,0 m, másik 6,0 m legyen, vagy
 — olyan esetekben ahol a telek közterület felőli oldalán (saroktelek esetén legalább egyik utcavonal mentén) parkolósáv alakítható ki, ott is 6,0 m lehet.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető

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

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|---|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| K tartható, új beépítés legfeljebb 9,5 m [•] | - | - | 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

⁸²(3) A

Gksz-3	K(SZ,O)/SZ	K/40
	K/9,5	K/5000

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

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

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

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

3. A telekalakítás lehetőségei
- | | |
|---|-------------------------------------|
| Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | |
| Legkisebb területe | K tartható vagy 5000 m ² |
| Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 50,0 m |

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

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

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

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

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

•• Kivéve beültetési kötelezettségű terület határa, ott azzal megegyezik.

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

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|---|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| K tartható, új beépítés legfeljebb 9,5 m [•] | - | - | Szürke pala nem lehet |

⁸² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

⁸³(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.
- | | | | |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| 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 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 |

⁸³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

⁸⁴(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**
- | | |
|-------------------------------------|---|
| A kialakítható telek | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. |
| Legkisebb területe | K tartható vagy 5000 m ² |
| Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 50,0 m |

⁸⁴ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		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

- Sarkoteklek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 5,0 m lehet;
- < 25 m-es telekmélység esetén, az előkert 5,0 m lehet, a hátsókert méreténél pedig, legalább a hátsókertre néző tényleges építménymagasság értéke tartandó;
- Ha a < 25 m mélységű telek két közterület között helyezkedik el, akkor az egyik előkert mérete 5,0 m, a másik 0,0 m lehet;
- Ahol az iparvágány a telek közepén húzódik ott az elő és hátsókert a szabadon álló beépítés szerint határozandó meg, kivéve a beépítési kötelezettségű területek esetén, ott a hátsókert azzal határos.
- 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:-
-----	--------------------------

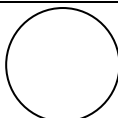
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	---

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 készítenőd.
-----	---

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

⁹²(6) A

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

⁹² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. November 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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (3) bekezdés szerinti építmények, kivételesen hulladékudvar is kialakítható.
- 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 | <table border="1"> <tr> <td>Legkisebb területe</td> <td>K tartható vagy 5000 m²</td> </tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td> <td>K tartható vagy 50,0 m</td> </tr> </table> | Legkisebb területe | K tartható vagy 5000 m ² | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 50,0 m |
| 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 beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Szabadon álló beépítés lehet | K tartható ill. 30 | 40% |
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | 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.

•• 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 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 |
- Egyedi előírások:**
A kijelölt veszélyes üzemi létesítmények veszélyességi övezetében be kell tartani a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabály rendelkezéseit.
- 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELLEM SZERINT:
b.) EGYÉB: -

⁹³(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 beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Szabadon álló beépítés lehet | K tartható ill. 30 | 40% |
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | 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 előkerte beültetési kötelezettség vonatkozik (ld. jelen rendelet 13.§(11) bekezdésében).
* — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
- | Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések | | | |
|--|------------------------------------|--|-----------------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
| K tartható illetve 16 m | - | - | Szürke pala nem lehet |
- Egyedi előírások:**
A kijelölt veszélyes üzemi létesítmények veszélyességi övezetében be kell tartani a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabályt .
- Sajátos jogintézmények**

⁹³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

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

ÜDÜLŐTERÜLETEKTERÜLETEK

11.§

⁹⁴(1) Az

Üü-1	O	30
	6,5	600

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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 22 §. 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. Nyelestelek nem létesíthető. | | | | |
| A kialakítható telek | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Legkisebb területe</td> <td>K tartható vagy 600 m²</td> </tr> <tr> <td>Legkisebb utcai homlokvonala</td> <td>K tartható vagy 18,0 m</td> </tr> </table> | Legkisebb területe | K tartható vagy 600 m ² | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 18,0 m |
| Legkisebb területe | K tartható vagy 600 m ² | | | | |
| Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 18,0 m | | | | |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Oldalhatáron álló beépítés lehet | 30% | 50% |
- | 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 Főépítész 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 |

⁹⁴ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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:**
Régészeti területek:
b.) **EGYÉB: -**

⁹⁶(2) Az

	K/SZ	25
	7,5	1000

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

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi 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 |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 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: -**

⁹⁸(3) Az

	K/SZ	20
	12,0	1500

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 22 §. szerinti építmények.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | |
|---|-------------------------------------|
| Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek csak kialakult állapot rendezésére létesíthető. | |
| A kialakítható telek | |
| Legkisebb területe | K tartható vagy 1500 m ² |
| Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 25,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Szabadon álló beépítés lehet | 20 % | 60% |
5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | min.6,0 m -12,0 *m | 6,0 m | 12,0 m | Szabadon álló |

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

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

⁹⁸ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 12,0 m* | 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.) **ÖRÖKSÉGVÉDELMEI SZERINT:**
- b.) **EGYÉB: -**

¹⁰⁰(4) A

Üh-1	K(O)/O/Ikr	K/20+5
	K/4,5	K/300

jelű övezet kiskertes, hétvégi házas üdülőtérlet, 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 üdülőnépességének 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**
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| 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,

¹⁰⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

*A 20 %-ot meghaladó beépítettség OTÉK-ban foglalt adatnál megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását a Dél-dunántúli Területi Főépítészeti 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		Ikresen csatlakozó

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

••—Hátsókertben OTÉK Fogalommeghatározások című melléklete szerinti 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, leárménykolás 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 Főépítészeti 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:
b.) EGYÉB: -

¹⁰¹(5) A

	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 üdülőnépességének ellátást célzó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató illetve egészségügyi létesítmények.
--

¹⁰¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3. **A telekalakítás lehetőségei** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 700 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 18,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | | | |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Oldalhatáron álló beépítés lehet | 15 | 70% |
5. **A beépítés paraméterei**
- Az övezet telkein**
- | Elhelyezhető épületek 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: -**

¹⁰²(6) A

Üh-3	K(O,SZ,lkr)/O/Sz/lkr	10
	5,5	1000

jelű övezet laza beépítésű, aktív pihenést célzó hétvégi házas üdülőterület, amely az 5,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb egy üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** üdülő, a kiskertműveléssel kapcsolatos gazdasági, raktározási építmények, a szőlőfeldolgozással, borászattal kapcsolatos építmények (pince, présház, pajta), az üdülőnépesség ellátását biztosító vendéglátó, kereskedelmi, igazgatási,

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

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 beépítettség % | 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 kialakult oldalhatáron álló eseteknél engedélyezhető, ahol az oldalkert < 4,0 m-nél, illetve az OTÉK 36. §. (2) bekezdése szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságnál.

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|-------------------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| egy épület létesíthető | K vagy 6,0 m * | 6,0 m | ← | Oldalhatáron álló |
| | | 3,5 m | ← 12,0 *m | Szabadon álló
Ikresen csatlakozó |

* A táblázat adatai tereplejtés -, valamint kilátásvédelmi viszonyok miatt módosíthatók, felcserélhetők.

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

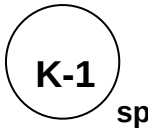
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELMEI SZERINT: -**
b.) **EGYÉB: -**

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

12.§

¹⁰⁴(1) A

¹⁰⁴ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

	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 szabadtéri és kisebb fedett sportpályák -, valamint szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a térségi ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, fitness-welness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 10000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 80,0 m

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 hátsókerterek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.

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

••A burkolt felületek mindösszesen a telek 35 %-át nem haladhatják meg

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsóker	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 16,0/6,0m*•	6,0 m 5,0 m**	← 24,0 m ←	Szabadon álló 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 Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

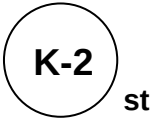
•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 5,0 m lehet.

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, gyepterület, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK).
 - A területen csak őshonos növények telepíthetők.
 - Fásított parkolók felületét gyephezagos 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 készítenendő.
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:**
- b.) **EGYÉB: -**

¹⁰⁶(2) A

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

jelű övezet elsősorban térségi szerepkörű, szabadidős létesítmények -, strand, látványfürdő, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a térségi ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, fitness-welness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | |
|-------------------------------------|---|
| A kialakítható telek | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. |
| 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 | Legkisebb |
|------------------------|-------------------|------------------|

¹⁰⁶ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

	beépítettsége %	zöldfelület %
Kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen zárt sorúvá fejleszthető, *	K tartható ill. 15+5**	50 /35% ***

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

—Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes 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	hátsó kert	
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 Főépítész 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 hátsó kertjeiben többszintes, gyepter, 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 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -
b.) EGYÉB: -

K-3 f,w,sp	K(SZ)/SZ/Z/Hz	K/35
	K(5,5)/9,5	K/5000

jelű övezet elsősorban települési szintű sportolással kapcsolatos, fitness-wellness célú tevékenységek folytatására szánt terület, mely kisebb fedett szabadidős létesítmények -, illetve azok 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**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen* zártosorúvá fejleszthető, | K tartható ill. 35% | 40 /25 **% |

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

**A burkolt felületek mindösszesen a telek 25 %-át nem haladhatják meg

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|------------------------------|------------------|---------------|--|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | K tartható vagy 16,0 /6,0**m | 6,0 m
5,0 m** | ← 24,0 m
← | Szabadon álló
Keretesen zártosorú beépítés esetén |

* —Fásított parkoló számára 16,0 m távolság biztosítandó, saroktelek esetén legalább egyik oldalon, másik irányban 6,0 m lehet.

—Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

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

** Udvari épületszárnyak közti távolság, zártosorú 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, gyeperje 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 gyepfelületből 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.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -**
- b.) **EGYÉB: -**

¹¹⁰(4) A

 vá,nk	K(SZ)/SZ	K/8+8
	K/5,0	K/5000

jelű övezet elsősorban települési szintű vásárok, szabadterei rendezvények ligetesen növényesített kert területei, mely kisebb fedett -ideiglenesen is- szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó, kivéve a 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 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 % ^{••} |

¹¹⁰ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- Az övezetben építés a terven jelölt építési helyen, szabadonálló beépítés szerint, az elő-, oldal- illetve hátsóterek 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

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 Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

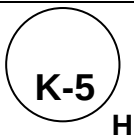
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új épület esetén legfeljebb 5,0 m • lehet	Jellemzően utcával párhuzamos gerincű magastető, egységes építészeti együttesben épülhet. ••	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, gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint). — Az övezetben a növényesítést lombos fából, cserjéből és gyepterületből 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: -

¹¹²(5) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/40
	K(30)/12,5/5,5	K/5000

¹¹² Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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 beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy zárt sorúan is összeépíthető | K tartható ill. 40% | 40/25 • % |

• A telek burkolt felülete legfeljebb 25% lehet,

5. **A beépítés paraméterei**
- Az övezet telkein**
- | Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------|------------------|--------------------------------------|
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | K tartható vagy 8,0 m** | 8,0 m,
8,0 m** | ←
13,0 m
← | Szabadonálló
zárt sorú csatlakozó |

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető

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

•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 8,0 m lehet.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|--|--|---------------------------------|------------------------------------|
| K szerint 30,0 m
Új építés esetén 12,5 (5,5)m • | Környezetébe illeszkedő szerkezetek építészeti egységet alkossanak | - | Cserép-, fém- vagy üvegfedés lehet |

—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:** -

K-6 gy,o,sz,v	K(SZ)/SZ/IZ	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

- 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.

- 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.

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

- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, kivételesen zárt sorú* összeépítés is engedélyezhető | 40% | 40 /20% ** |

- —Zárt sorú összeépítés akkor engedélyezhető:
 - ha a kapcsolódó funkciók ezt szükségessé teszik és a városi főépítész nyilatkozatában mindezt igazolja, vagy
 - ha a telepítési távolság csak így biztosítható;
- Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építésetileg egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.
- A burkolt felületek mindösszesen a telek 20%-át nem haladhatják meg,

- | A beépítés paraméterei | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | K tartható •• | 8,0 m** | 8,0m | Zárt sorú |

- —Kialakult állapot szerint esetenként meghatározandó;
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető;
- Zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, vagy udvari szárnyak közt is tartandó távolság
- * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

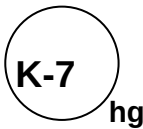
- | Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések | | | |
|---|-----------------------------|----------------------|---------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb | Tető héjazata |

¹¹⁴ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

		szélessége	
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, gyeperős, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint)
- Az övezetben a növényesítést lombos fák, cserjék és gyepfelületből 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: -**

¹²⁴(7) A

	SZ	20
	3,0	150

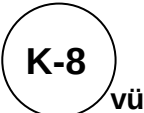
jelű különleges övezet, elsősorban horgászati célú építmények elhelyezésére szolgál.

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 beépítettség % | 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 |

¹²⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és a magasetető hajlásszöge | Magasető leg-nagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------|
| 3,0 m | Környezetéhez illeszkedő nyeregvető 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:
 - Legalább egy, utcákkal határolt telektömbön a telekalakítás és ezzel a tulajdonviszonyok földhivatali bejegyzése történjen meg.
 - 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:**

¹²⁵(8) A

	K/SZ	K/40
	K/7,5	K/2000

jelű különleges övezet, elsősorban települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények – szennyvíztisztító, hulladéktárolásra alkalmas területek, stb. – elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás, igazgatási vagy egyéb irodaépület, parkolóház, kivételes esetben emeleti szinteken lakás.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|--|-------------------------------|----------------------------|
| A kialakult telkek tarthatók vagy az alábbi paraméterek szerint alakíthatók. | | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K vagy 2000 m ² |
| | Legkisebb homlokvonala | K vagy 30 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület (%) |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Szabadon álló | K vagy 40 % | 40 *% |
- *A telekhatárok mentén többszintes növényállomány telepítendő (ld.: még az 5. sor alatti megjegyzést.
5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-------------------|---------|-----------------------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető | | Megengedett legkisebb | | Beépítési mód függvényében |
| épületek száma | előkert | oldalkert | hátsókert | |

¹²⁵ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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)

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

7. Egyedi előírások
— Dombóvár szennyvíztisztító telepének bővítéssel egybekötött rekonstrukcióját, korszerűsítését úgy kell elvégezni, hogy a rendelkezésre álló 190 m-es védőtávolságon túl, környezetét semmilyen határérték túllépéssel, illetve irritáló bűzterheléssel ne zavarja. — A tisztító telepet ennek érdekében úgy kell fejleszteni, hogy az elfolyó tisztított szennyvíz összes foszfor koncentrációja a 0,5 mg/l értéket ne haladja meg. — A tisztító telep környezetében a szabályozási terv hulladékudvar kialakítására is területet biztosít. — Dombóvár 291/8-, 291/7 hrsz-ú ingatlanjai, a város felhagyott szervesetlen hulladéklerakója, mely területek rekultivációjának -szakhatóságok által elfogadott- végrehajtása után, véderdő felhasználást kap, illetve hulladékudvar kialakítására jelöl ki helyet a szabályozási terv. — Dombóvár tervezett inert hulladéklerakóját, csak a bányatelek érintett részletének szakszerű rekultivációja után lehet kialakítani.

8. Sajátos jogintézmények:

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

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

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

9. Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELMEK SZERINT: b.) EGYÉB: Az övezet környezetében, a szabályozási terv szerinti véderdők kialakításáról a város vagy megbízottja (üzemeltető) gondoskodik.

132(9)

A

K-9

temető

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.

¹³² Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

2. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és a magastető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata közterületről látható oldalon |
|------------------------------|--|---------------------------------|---|
| K/5,0 *m | 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:**

¹³⁴(10) A

K-10

busz

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, fotómontázssal kell igazolni.

¹³⁴ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

— 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 utcasor része,
b.) EGYÉB:-

¹³⁶(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.

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

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

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

¹⁴⁰(15) A

	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,

¹³⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴⁰ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- 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 |
|---|
| <p>— 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.</p> <p>— Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeper, cserje és lombkorona szinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK melléklet szerint).</p> <p>— Ld. még jelen rendelet "A környezet és természet védelméről szóló" 25. 26. 27. §-it.</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.) ÖRÖKSÉGVÉDELMEI SZERINT: |
| b.) EGYÉB:- |

(16) A **K-13** hon jelű övezet Dombóvár különleges honvédelmi területe, melyet a SZ-9 jelű szabályozási tervlap tüntet fel.

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

13.§

(1) A főfunkció építményét/építményeit (továbbiakban: főépület(ek)) kiegészítő épületek, építmények elhelyezhetősége beépítési mód szerint:

a.) Oldalhatáron álló beépítés esetén a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhető.

b.) Szabadon álló beépítés esetén a főépület takarásában helyezhető el, azzal építészeti egységet alkotva, az övezeti előírás szerinti oldalkertet tartva.

c.) Ikresen csatlakozó beépítés esetén a főépülettel közös telekhatáron ikresen csatlakoztatva helyezhető el, ahhoz igazodó építészeti formában.

d.) A főfunkciót kiegészítő épületek homlokzat-, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni.

e.) Lakókocsi és/vagy konténer egy hónapnál hosszabb idejű tárolása, csak a főépület takarásában lehetséges.

(2) Az elő-, oldal- és hátsókert értékei, ahol övezetenként erre külön szabályozás nincs, az OTÉK szerint tartandók.

(3) Nyelestelek esetén az oldalkertek kialakítását a 8. számú melléklet szerint kell biztosítani.

(4) Előkert csak a kialakult állapot és az övezeti előírás szerint engedélyezhető, a 8,0 m-nél kisebb előkert esetén az épületek utcai homlokzatán erkély vagy loggia nem létesíthető.

(5) Az épületek kialakítása jellemzően magastető lehet, a tető formájával a kialakult állapothoz kell igazodni.

(6) ¹⁴²A város közigazgatási területén technológiai jellegű építmény, harangláb, harangtorony legnagyobb magassága 21,0 m lehet.

(7) A tervezési terület beépítésre szánt területein föld alatti építmény létesíthető (pince, mélypince, mélygarázs), melynek nagysága az övezetre előírt beépítést legfeljebb 15 %-al haladhatja meg, kivéve az Ln, Lk, és Vt jelű övezetben, ahol mélygarázs építése esetén 100 % is lehet.

(8) Az övezeti előírásokban meghatározott magastető szélessége, a magastető tetőidomainak legnagyobb fesztávolságát jelenti.

(9) Telekalakítás:

a.) ¹⁴³Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő telkek esetében -
- telekméret növekedést eredményező bármely telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az így megnövekedett nagyságú új telek mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.

b.) A fennmaradó telek esetében is be kell tartani a kialakítható telekre vonatkozó paramétereket.

c.) Amennyiben a kialakult teleknagyság között számára lecsökken, úgy a telekalakítás az eredeti nagysághoz viszonyítva engedélyezhető.

d.) ¹⁴⁴Tömbbelsők feltárása között vagy magánút létesítésével, illetve ahol az övezeti előírás erről külön rendelkezik, nyeles telek kialakításával lehet. (Ld. még jelen rendelet: 5. § (5) bekezdését.)

e.) ¹⁴⁵Ahol a terv a tömbbelsők feltárására magánút létesítését is lehetővé teszi, a magánutat egy optimális nyomvonallal ábrázolja. Amennyiben az a telektulajdonosok szándékával nem egyezik, a nyomvonal értelemszerűen módosítható, de min. 6,0 m szélességű legyen a teljes tömbre elkészített telekalakítási terv alapján.

f.) ¹⁴⁶Ahol a tömbbelsők feltárására magánutat nem ábrázol a terv, ott a feltárás a lakossági szándéknak megfelelően, a d.) és e.) pontok szerint lehetséges, a teljes tömbre készített telekalakítási terv alapján.

g.) ¹⁴⁷Amennyiben valamely közmű berendezés nem közút építési területén kerül elhelyezésre, a létesítéséhez szükséges telek kialakítható. Ebben az esetben az övezetre előírt kialakítható legkisebb telekméretet nem kell betartani;

h.) Ahol az övezeti előírásban a kialakítható telek legkisebb homlokvonala meghatározott, az minden esetben utcai homlokvonalra vonatkozik, kivéve:

—nyeletelek, ahol a teleknyúlvány szélessége legalább 3,0 m,

—zsákutca végén elhelyezkedő, legalább 3,0 m közterületi kapcsolattal rendelkező telek, valamint

—íves vagy tört vonalú utcában, a hosszabb utcavonal mentén, ahol az átlagos telekszélességre vonatkozik.

¹⁴² Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1. , 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴⁴ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

¹⁴⁵ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴⁷ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

(10) ¹⁴⁸Ha a település egyes részeit érintő kiszolgáló és lakóút, valamint a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges – kisajátítási eljárás nélkül, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló tv-ben szabályozottak szerint - a teleknek az út céljára szükséges részét az önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti.

(11) Bármely övezetben a szabályozási tervben beültetési kötelezettség előírásával terhelt területen a beültetés elvégzése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele.

(12) Az állattartás szabályairól Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete külön rendeletével rendelkezik.

(13) ¹⁴⁹

(14) ¹⁵⁰A tervezési terület bármely övezetében, társasházak színezését érintő építési engedélykérelem esetén, ki kell kérni a városi tervtanács, annak hiányában a Városi Főépítész véleményét.

(15) ¹⁵¹Az egyes övezetekben, az előkertben megengedett porta épület nagysága a 30 m²-t nem haladhatja meg.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK 14.§

(1) A közutak számára a tervlapokon jelölt építési területeket biztosítani kell. A 10. számú melléklet szerinti mintakeresztszelvény alapján a közművek az (védőtávolságok és biztonsági övezetek) MSZ 7487 szabvány szerint helyezhetők el.

(2) ¹⁵²A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:
Köu-1 jelű országos főközlekedési út - autópálya, I. II. rendű főút, belterületi főforgalmi út;
Köu-2 jelű városi forgalmi út – összekötő út, belterületi út;
Köu-3 jelű gyűjtő út.
Köu-4 jelű kiszolgáló út,
Köu-5 jelű vegyes forgalmú út,
Köu-6 jelű gyalogút, kerékpárút;
Köu-7 közterületi fásított parkoló;
Köu-8 külterületi kiszolgáló út;
Köu-9 külterületi földút;
Kök kötőtpályás közlekedési terület- vasút;

(3) A tervezett országos főközlekedési útvonalak szabályozási terven jelölt építési területeit legalább 300 m-es területsávon kell biztosítani.

(4) Az utak kiépítéséig a területeken a jelenlegi művelési ág tartandó, a jelölt területeken új beépítés nem hozható létre.

(5) A Köu-1 – Köu-6 jelű, közterületnek minősülő közlekedési területek építési területein legfeljebb 5 %-os beépítettséggel elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. és 2. pontja szerinti építmények.

(6) A Köu-7 jelű közterületi fásított parkoló építési területén legfeljebb 8 %-os beépítettséggel minden esetben elhelyezhetők az OTÉK. 26. § (3) bekezdés 1. 2. 3. és 4. pontja szerinti, valamint az alábbi építmények:

- hirdető berendezések,
- köztisztasággal kapcsolatos építmények,

¹⁴⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁰ Beiktatta a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

¹⁵¹ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R, hatályba lép: 2013. november 1.

- szobor, díszkút,
- távbeszélő fülke.
- fix árusító pavilon-,
- illemhely építménye.

(7) A közterületi fásított parkoló területén a használatba vétel/adás feltétele, a fásítás elvégzése, mely csak kertészeti tervben meghatározott őshonos fa elegyekkel történhet.

(8) Útépítéskor, felújításkor vagy javításkor a felszínt rendezni kell:

- a megbolygatott területek füvesítendőek,
- a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.

(9) ¹⁵³Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a "Zöldterületi rendszer" című 15 §. (6) bekezdésében foglaltakkal.

(10) ¹⁵⁴

(11) ¹⁵⁵

(12) ¹⁵⁶Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

(13) ¹⁵⁷Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

A ZÖLDTERÜLETI RENDSZER

15. §

(1) A terv területén létesítendő közparkokat a szabályozási tervlap tünteti fel (Z jelű területek), melyek szakszerű kialakításáról és folyamatos karbantartásáról a mindenkori tulajdonos, vagy meghatalmazottja gondoskodik.

(2) A terv Z-1 jelű közparkjainak területén épület nem helyezhető el, csak OTÉK 27. §. (4) bekezdés a.) pontja alatti pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, díszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke.

¹⁵⁸(3) A terv Z-2 jelű közparkjainak területén az OTÉK zöldterületre meghatározott funkciók építményei, továbbá egyházi* létesítmények helyezhetők el. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, díszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.

||*egyházi épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze szakvéleményében megadott hozzájárulását.

(4) A zöldterületen legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhető(k) el épület(ek).

(5) A zöldterületen kialakítható beépítések, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

-Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 6,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet, a terven jelölt építési helyek irányadóak.

-A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet;

¹⁵³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁸ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1. , 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- Az építmény közműellátása jelen rendelet 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.
- Építmény elhelyezése miatt fa kivágása nem engedélyezhető;

- 159

(6) A zöldterületek övezeteiben a sétautakat kiselemes térburkolattal lehet kialakítani vagy/és kőszegély között kavics burkolatúak lehetnek.

(7) ¹⁶⁰A terv Z-3 jelű zöldterületek, füves parti sétányok, melyek területén épület nem helyezhető el, csak OTÉK szerint a zöldterületre vonatkozó pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke.

(8) A szabályozási terven szereplő zöldfelületeket más területfelhasználási kategóriába sorolni csak a településszerkezeti és szabályozási terv egészének módosításával lehet.

(9) ¹⁶¹

(10) ¹⁶²

(11) ¹⁶³Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12) ¹⁶⁴Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

KÖZTERÜLETEK

16. §

(1) A tervezési terület közterületeit rendeltetésüknek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához az önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulása szükséges.

(3) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel összefügg, úgy a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(4) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, használatának egyéb feltételeit, a használat díját a közterület tulajdonosa külön rendeletben szabályozza.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

17.§

(1) A mezőgazdasági területek a földhasználat szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

a.) ¹⁶⁵Általános mezőgazdasági területek, melyek alövezetei:

- Szántók
- Gyepfelületek

Má-1, Má-1 táv jelű,
Má-2, Má-2 táv jelű,

b.) Kertes területek, melyek alövezetei:

- Szőlőhegyi átmeneti területek (pince-présház-, üdülő-, lakó funkciók keverednek)

Mk-1 jelű,

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁶⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶² Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(2)¹⁶⁶

(3)¹⁶⁷

(4)¹⁶⁸

(5)¹⁶⁹

AZ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

18.§

(1) Az általános mezőgazdasági területek (Má jelű) az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági területek, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel összefüggő termékfeldolgozás, tárolás és szolgáltatás építményei, továbbá kivételes esetben lakóépület helyezhető el.

(2) ¹⁷⁰Az általános mezőgazdasági területek Má-1^{táv}, Má-2^{táv} jelű övezetein építmény nem létesíthető.

(3) Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein a 10000 m²-t el nem érő teleknagyság esetében építményt elhelyezni nem szabad.

(4) Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezeteinek a 10000 m²-t meghaladó területű telkén 3 %-os beépítettséggel, elsősorban tárolás célját szolgáló gazdasági épület, valamint terepszint alatti építmény[•] helyezhető el.

||[•] terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés;

(5) ¹⁷¹Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein lakóépület csak 20000 m² telek terület felett helyezhető el. [•]

(6) ¹⁷²Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktesthez tartozó összes telek területe után számított 3 %-os beépíttség legalább egy 20000 m² teleknagyságot meghaladó birtokközponton hozható létre. A birtokközpont telkén a beépíttség a 20 %-ot nem haladhatja meg.

(7) Új épület nem létesíthető, birtokközpont telke nem helyezkedhet el:

a.) ¹⁷³

b.) országos és helyi természetvédelmi területeken;

c.) a tervezett országos főközlekedési útvonalak építési területein;

d.) a távlati időben felhasználható, tartalék beépítésre szánt területeken (Má-1^{táv}, Má-2^{táv} jelű övezetek);

(8) A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

— Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 12,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

— A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 7,5 m lehet;

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

¹⁷⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷³ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

— Építési engedély kiadásának feltétele, jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása.

—¹⁷⁴

(9) ¹⁷⁵Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(10) ¹⁷⁶

(11) ¹⁷⁷

(12) ¹⁷⁸Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(13) ¹⁷⁹Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(14) ¹⁸⁰A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

A KERTES TERÜLETEK

19.§

(1) Az Mk-1 jelű szőlőhegyi átmeneti övezet elsősorban a szőlő-, gyümölcs- és kertművelés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben építményt elhelyezni teleknagyság függvényében a következők szerint lehet:

a.) az 1500 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince• létesíthető.

b.). az 1500 – 3000 m² közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető valamint földpince• létesíthető.

c.) a 3000 m² – t meghaladó területű telken legfeljebb 5 %*-os beépítettséggel a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület, földpince• helyezhető el, valamint kivételesen a borászattal, borturizmussal kapcsolatos vendéglátó létesítmény, lakó-, pihenő-, egyéb vendéglátó és kézműipari tevékenységek folytatását célzó épület illetve építmény, ha az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak teljesülnek és legalább részleges közművesítettség biztosított (ld. jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint)

||• terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés

(3) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 1500 m² lehet.

(4) ¹⁸¹Az Mk-1 jelű szőlőhegyi átmeneti övezetben a több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest birtokközpont nem hozható létre.

(5) Az Mk-2 jelű szőlőhegyi hagyományos övezet elsősorban a szőlő- és gyümölcs termesztés építményeinek elhelyezésére szolgál.

¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁷⁵ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁷⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸⁰ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

(6) Az övezetben építményt elhelyezni teleknagyság függvényében a következők szerint lehet:

a.) a 2000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince^{*} létesíthető.

b.) az 2000 – 4000 m² közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető valamint földpince^{*} létesíthető.

c.) a 4000 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 5 %^{*}-os beépítettséggel a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület, földpince^{*} helyezhető el, valamint kivételesen a borászattal, borturizmussal kapcsolatos vendéglátó létesítmény, lakó-, pihenő-, egyéb vendéglátó és kézműipari tevékenységek folytatását célzó épület illetve építmény, ha az OTÉK 31. §. (2) bekezdésben előírtak teljesülnek és legalább részleges közművesítettség biztosított (ld. jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint)

• terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés

* 5 %-os beépítés, OTÉK-ban foglalt határértéknél megengedőbb, ld. BM Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

(7) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 2000 m² lehet.

(8) ¹⁸²Az Mk-2 jelű szőlőhegyi átmeneti övezetben a több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktesthez birtokközpont hozható létre.

(9) ¹⁸³A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

— Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 8,0 m elő-, 4,0 m oldal-, és 8,0 m hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

— A létesítendő építmény építménymagassága legfeljebb 5,0 m lehet;

— Építési engedély kiadásának feltétele, jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása.

— Az Mk jelű szőlőhegyi övezetekben 35-42° hajlásszögű nyeregtetős épületek építhetők. A tető héjazata természetes anyagú cserép lehet.

ERDŐTERÜLET

20.§

(1) Dombóvár város közigazgatási területén meglévő és telepítendő erdők rendeltetés szerint:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. védett ill. védelmi erdő | E _v |
| 2. gazdasági erdő | E _g |
| 3. turisztikai erdő | E _t |

(2) ¹⁸⁴Dombóvár város közigazgatási területén található erdőket a rendeltetés szerint a V-1 jelű tervlap tünteti fel.

(3) ¹⁸⁵A védelmi rendeltetésű erdőben (**E_v**) épületet elhelyezni nem szabad. Kivételes esetben, a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, kizárólag természetvédelmi, erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad épületnek nem minősülő építményt elhelyezni.

(4) Az **E_g** jelű gazdasági rendeltetésű erdőben, legfeljebb 0,2% beépítés akkor hozható létre, ha az erdő nagysága meghaladja a 10 ha-t, és 50 m-nél minden irányban szélesebb terjedelmű.

a.) Azon a beépíthető erdőterületen, melynek nagysága a 10 ha többszörösét is meghaladja, a 0,2 %-os beépítés 10 ha-ént megbontva, külön-külön helyezhető el.

b.) A kialakítható funkció az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági épület, az ott dolgozók ellátását, pihenését szolgáló szállás, ellátás lehet.

¹⁸² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁸⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(5) Az **E_t** jelű turisztikai rendeltetésű erdő, elsősorban a helyi lakosság, a helyben üdülő és kiránduló népesség pihenését, kikapcsolódását, testedzését szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Építményt elhelyezni a 10 ha-t meghaladó turisztikai erdőben, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehet.

(6) ¹⁸⁶

(7) Az erdőterületeken építési engedély kiadásának feltétele, jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint meghatározott részleges közművesítettség biztosítása.

(8) Az erdőterületeken építményeket szabadon álló beépítési módban, legfeljebb 6,5 m-es építménymagassággal lehet létesíteni. Az épületet magastetős kialakítással, tájba illeszkedő módon kell kialakítani.

(9) ¹⁸⁷

(10) ¹⁸⁸

(11) ¹⁸⁹Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12) ¹⁹⁰A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

21.§

(1) A vízgazdálkodási terület övezetei:

- | | | |
|----|---------------------------------|---------|
| a) | a Kapos | (V -1), |
| b) | a horgásztavak | (V-2), |
| c) | egyéb vízfelületek, vízfolyások | (V-3) |
| d) | VIZMŰ területei | (V-4). |

(2) Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás és az öntözés létesítményei alakíthatók ki.

(3) A horgásztavak területén a (2) bekezdés építményein kívül a horgászat, a nem motoros vízi sport és a természet megfigyelés közösségi építményei helyezhetők el, ha azok a meglévő értékes élőhelyeket nem károsítják.

(4) ¹⁹¹Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(5) ¹⁹²

(6) ¹⁹³

(7) Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

¹⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁸⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁰ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹¹ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

¹⁹² Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

(8) ¹⁹⁴A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos követelmények betartandók.

Természetközeli területek

¹⁹⁵21/A. §

(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.

III. Fejezet

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

22.§

(1) A tervezési területen előforduló kultúrtörténeti értékek:

Régészeti terület határa	R
Műemléki környezet	MK
Műemlék	M
Helyi értékvédelmi terület határa	he
Helyi védett épület	HV

(2) ¹⁹⁶A szabályozási tervlapokon külön számmal jelölt területek Dombóvár ismert régészeti lelőhelyeit jelölik. A 1. számú függelék pedig, a régészeti lelőhelyek összesített listáját tartalmazza, az érintett ingatlanok hrsz-os felsorolásával.

(3) ¹⁹⁷A régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(4) ¹⁹⁸Dombóvár országosan védett műemlékeinek listáját az 2. számú függelék tartalmazza, a védett épületek ingatlanjainak hrsz-val és címével, a szabályozási terv pedig külön-külön ábrázolja.

(5) ¹⁹⁹Az országosan védett műemlék műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, az 2. számú függelék pedig, az érintett ingatlanok hrsz-t és címét tartalmazza.

(6) ²⁰⁰Az országos védelemre terjesztendő épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, az 2. számú függelék pedig, az érintett ingatlanok hrsz-t és címét tartalmazza.

(7) ²⁰¹Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

¹⁹⁴ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁵ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

¹⁹⁷ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(8) ²⁰² 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 és környezetük helyi védettségűek maradnak.

(9) ²⁰³

(10) ²⁰⁴ Dombóvár helyi védett épületeit, területeit, utcáit és tereit a szabályozási tervek feltüntetik, listáját pedig a 3. számú függelék tartalmazza cím és hrsz. szerint.

(11) ²⁰⁵ Dombóvár, építészeti értékeinek továbbá sajátos karakterének megőrzése érdekében helyi védett épületeinek listáját és helyi védett területeit is kibővíti. Az újonnan felvett építészeti értékeket és területeket a szabályozási tervek feltüntetik, a 3. számú függelék pedig, helyrajzi számok és címek szerint is összefoglalja az érintett ingatlanokat.

(12) A helyi védett épületek esetében továbbá a helyi védett utcások mentén bármely építési engedélyhez csatolni kell a tervezett ingatlan legalább 2-2 szomszédját bemutató utcaképi fotómontázst. Az utcaképi fotómontázssal kiegészített építési engedélyhez be kell szerezni a városi tervtanács, annak hiányában a Városi Főépítész véleményét..

(13) ²⁰⁶ A helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek, építmények védelmével kapcsolatos további előírásokat a helyi építészeti értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet, a településkép védelmével kapcsolatos szabályokat a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

23.§

(1) ²⁰⁷ A tervezési területen előforduló természeti értékeket a szabályozási tervlapok feltüntetik, a 4. számú függelék pedig hrsz-ok szerint az érintett ingatlanok listáját tartalmazza, a következők szerint::

— Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvényben (OTRT) meghatározott ökológiai hálózat,

- Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi területek (–T – jelű),
- Országos védelemre terjesztendő fasorok,
- Országos jelentőségű védett természeti érték,
- Egyedi tájérték,
- Helyi jelentőségű védett természeti területek,
- Helyi jelentőségű fasorok,
- Helyi jelentőségű védett fák.

(2) ²⁰⁸

(3) Dombóvár országos védelemre javasolt természetvédelmi területein építményt elhelyezni tilos!

(4) ²⁰⁹

(5) Az Országos védettség elmaradása esetén a területek helyi védelmet kapnak!

(6) Dombóvár –ht- jellel jelölt helyi jelentőségű természetvédelmi területein építmények elhelyezése jelen rendelet alapján, az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.

²⁰² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰³ Hatályon kívül helyezte a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

²⁰⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- (7) Új utak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani, kivéve ha a terv másképpen rendelkezik.
- (8) A szabályozási tervek szerinti védőfásítások elvégzése a mindenkori tulajdonos, kezelő feladata.
- (9) A közterületen lévő fák, fasorok csonkolása vagy kivágása csak akkor engedélyezhető, ha
- a fa egészségi állapota,
 - a baleset-elhárítás,
 - vagy közegészségügyi szempontok
- azt elkerülhetetlenül szükségessé teszik.

TÁJKÉPVÉDELME

24.§

- (1) Adótorony, távközlési magasépítmény csak általános mezőgazdasági területen és gazdasági erdőövezetben létesíthető. A létesítmény tájba illesztését meg kell oldani.
- (2) A tájkarakter védelme érdekében a mezőgazdasági területek korlátlan mértékű felaprózódását meg kell akadályozni.
- (3) Mezőgazdasági és erdőterületen 1m²-nél nagyobb önálló reklámtábla nem helyezhető el.
- (4) Szőlőterületen (Mk-1, Mk-2) a tájkarakter védelme érdekében csak tájba illő épületek építhetők.
- (5)²¹⁰A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét a V-1 Külterület Szabályozási Terv lehatárolja.

A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME

ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

25. §

- ²¹¹(1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.
- (2) ²¹²Újabb 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) ²¹³A 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) ²¹⁴Az 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) ²¹⁵A 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) ²¹⁶A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével”

²¹⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

(6) ²¹⁷A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

(7) ²¹⁸Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

(8) ²¹⁹A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(9) A parti sávok, vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

(10) A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

(11) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

(12) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

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

KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

26. §

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

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

(3) ²²²A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

(4) ²²³A termőföldön szerves trágyával kijuttatható nitrogén mennyisége nem haladhatja meg a 170kg/ha/év értéket.

(5) ²²⁴Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(6) ²²⁵Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett

²¹⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²¹⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(7) ²²⁶Új 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) ²²⁷Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

SPECIÁLIS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

27. §

(1) ²²⁸Az 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) ²²⁹Dombóvár 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) ²³⁰Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(4) ²³¹A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(5) ²³²Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

(6) ²³³Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(7) ²³⁴A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

(8) ²³⁵Dombóvár településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

(9) ²³⁶A 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.

²²⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²²⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²³⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²³¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²³² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²³³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²³⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²³⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²³⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

(11) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Veszélyes hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

(12) Gondoskodni kell a településen keletkező kommunális szennyvíz, szennyvíziszap elhelyezéséről. Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése a talajvédelmi hatóságok engedélyével lehetséges.

(13) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetés napját követő hónap első napján lép hatályba, egyidejűleg Dombóvár Város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004.(II.12.) számú rendelet, valamint az azt módosító 63/2004.(XI.18.) rendelet hatályát veszti. Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) ²³⁷E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

(3) ²³⁸A jelen rendeletet módosító 37/2013. (X. 1.) önkormányzati rendelet az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

Dombóvár, 2006. február 14.

A jegyző távollétében:

Szabó Loránd
polgármester

Dr. Radochayné dr. Molnár Zsuzsanna
aljegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2006. február 20-án megtörtént.

Dr. Radochayné dr. Molnár Zsuzsanna
aljegyző

²³⁷ Beiktatta a 31/2009.(IX.10.) R., hatályba lép: kihirdetése napján.

²³⁸ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

1. számú melléklet

SUGÁRZÁS CÉLJÁRA IS FELHASZNÁLNI KÍVÁNT ANTENNA LÉTESÍTÉSE

Sugárzás céljára is felhasználni kívánt antenna létesítése esetén a Honvéd Vezérkar Hadműveleti Főcsoportfőnökségéhez benyújtandó kérelem tartalmazza:

- az antenna(ák) pontos földrajzi koordinátáit, helyszínrajzát,
- az antenna(ák) típusát,
- az antenna(ák) horizontális és vertikális síkú karakterisztika térképét,
- az antenna(ák) telepítés utáni sugárzási irányát,
- az adó típusát, teljesítményét,
- az adó frekvencia tartományát, üzemmódját (Modulációs mód),
- a sugározni kívánt frekvenciát, vagy frekvencia tartományt,

2. számú melléklet

Hézagosan zártorú összeépítésről két, legalább kétszintes épület között, legalább 3,0 m szélességű, a földszintek padlósíkját meg nem haladó, de legfeljebb 3,5 m homlokzatmagasságú, sík tetőszerkezettel fedett építményrész építése esetén beszélünk.

3. számú melléklet

Hátsókert méretének meghatározása:

- | | | | | | |
|-----|------|------|------|----------------------------------|---------------------------|
| -Ha | | TH ≤ | 40 m | akkor HK legalább | 6,0 m, |
| Ha | 40 m | < | TH ≤ | 60 m | akkor HK legalább 12,0 m, |
| Ha | 60 m | < | TH ≤ | 80 m | akkor HK legalább 18,0 m, |
| Ha | | TH ≤ | 80 m | akkor az építési hely legfeljebb | 50,0 m mély, |

²³⁹ 4. melléklet

²⁴⁰ 5. melléklet

²⁴¹ 6. melléklet

²⁴² 7. melléklet

1. számú függelék

Dombóvár közigazgatási területén lévő védett régészeti lelőhelyek listája:

20495. **Dombóvár**-Békepark, 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.

²³⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁴² Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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-pusztá, 0232/1,2, 0234, 0287 hrsz-ok.
76437. **Dombóvár**-Szarvasd II., 0232/2, 0288/3 hrsz-ok.

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-Zsilinszy u. 2., 1289 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1289-, 1290 hrsz-ok.

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-Zsilinszky 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. házáztól az Ady u. 60. házáztig és az Ady u. 35. házáztól az Ady u. 67. házáztig terjedő utcaszakasz

Zrínyi. u.-ban:

a Zrínyi u. 55. házáztól a Zrínyi u. 73. házáztig és a Zrínyi u. 62. házáztól a Zrínyi u. 78. házáztig terjedő utcaszakasz

Rákóczi u.

Hrsz.: 2226, 2230, 2229, 2225

Katona J. u.-ban:

a Katona J. u. 2. házáztól a Katona J. u. 18. házáztig és a Katona J. u. 1/a. házáztól a Katona J. u. 21. házáztig terjedő utcaszakasz

Bartók Béla u.

Hrsz. 2045

Bajza J. u.

Hrsz.: 1152

Kossuth L. u.-ban:

a Kossuth L. u. 1. házáztól a Kossuth L. u. 27. házáztig 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,

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

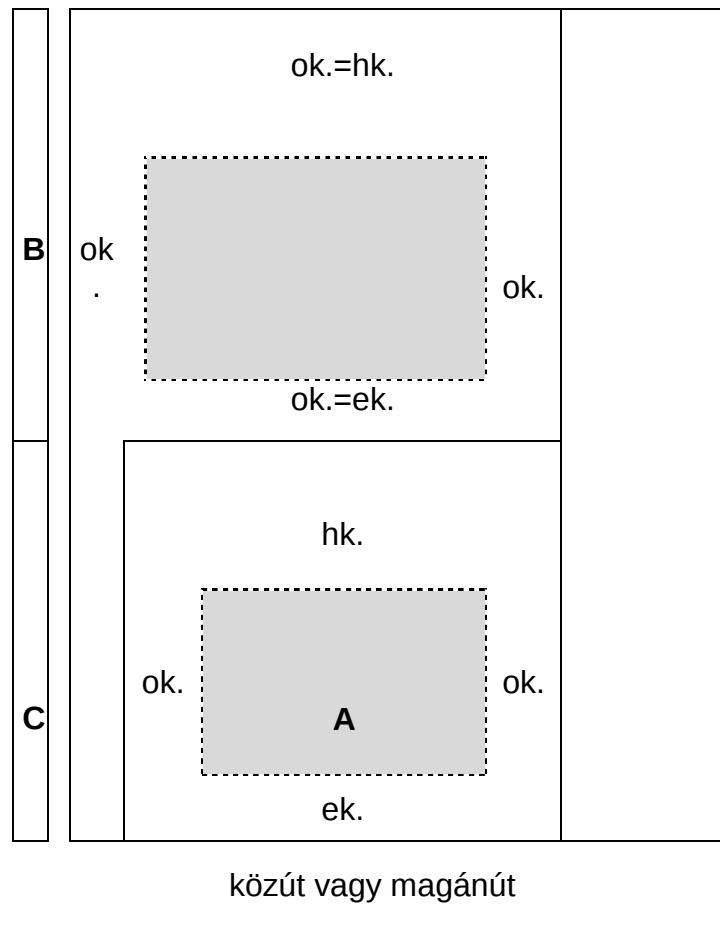
Egyedi tájérték:

Kálváriadomb, Dombóvári temető

8. számú melléklet

Nyúlványos (nyeles) telek elrendezése

Nyúlványos (nyeles) telken legalább egy kertenél az övezetre meghatározott hátsókert, egy kertenél pedig az előkert méretét kell biztosítani.

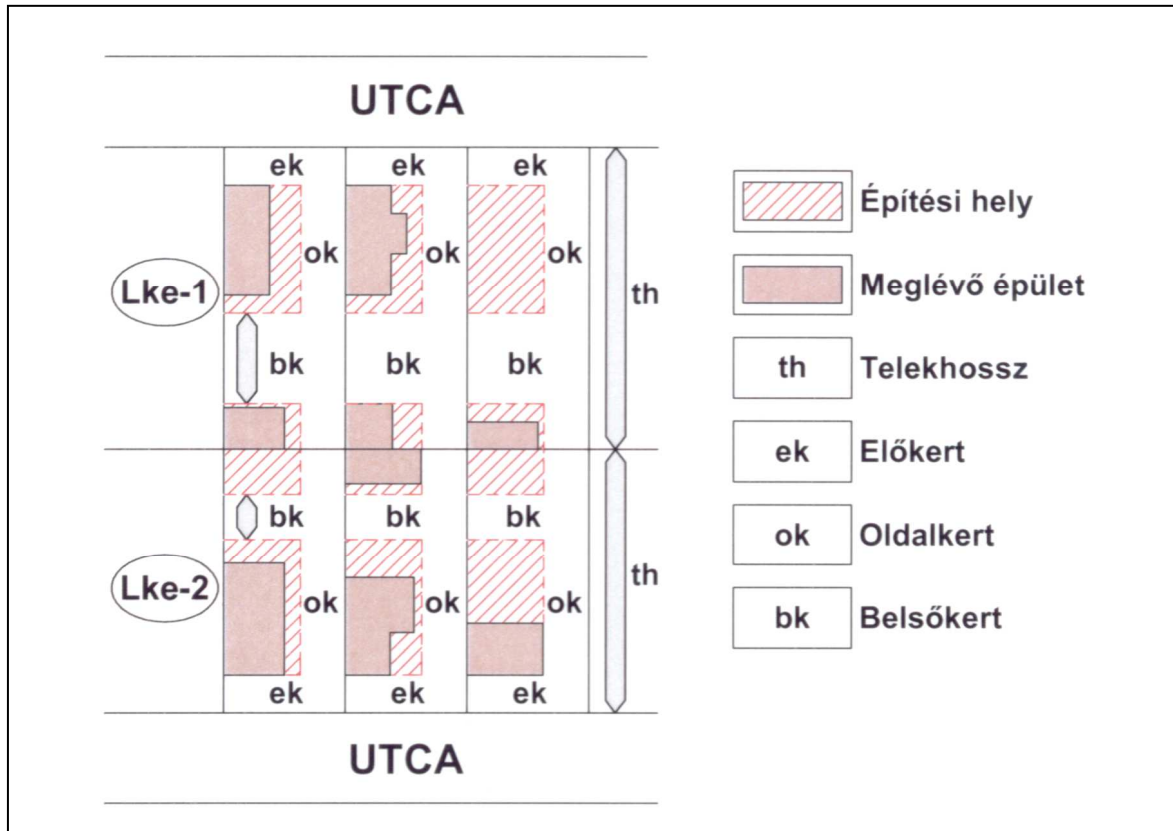


A. visszamaradó telek,
B. nyúlványos telek
C. telek nyúlvány
ok. oldalkert
hk. hátsókert
ek. előkert

telekhatár
építési határvonal
építési hely

9. számú melléklet

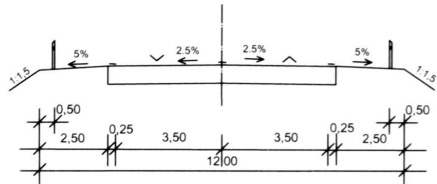
Belső kert bemutatása, hátsó telekhatáros építés esetén



10. számú melléklet:
Út mintakeresztmetszvény

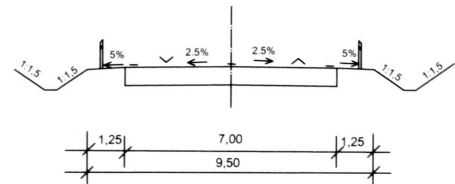
Köu-1

61.sz. II.rendű főút
tervezett elkerülő szakasza K.IV.B.



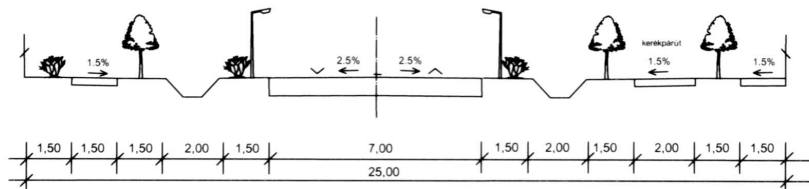
Köu-1

Mágocsi út (65195.sz.)
Tervezett összekötő út K.V.B.



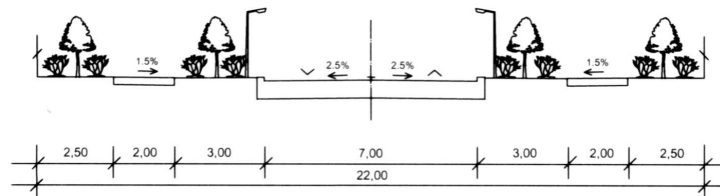
Köu-2

Radnóti utca
tervezett belterületi forgalmi út
B.IV.c.C.



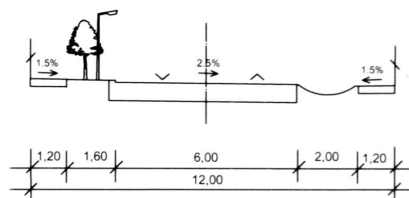
Köu-3

Tervezett belterületi gyűjtőút
Gyár utca folytatása B.V.c.C.



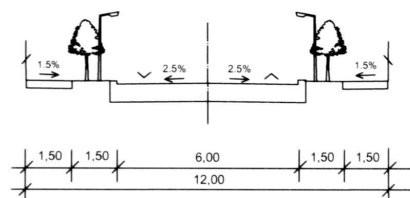
Köu-4

Lakó utcák B.VI.d.C.



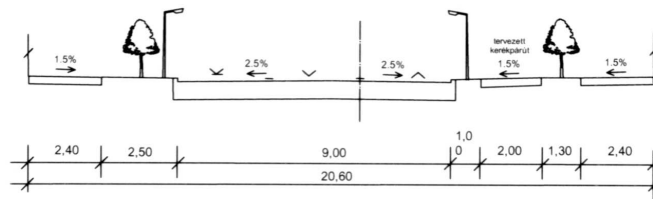
Köu-4

Lakó utcák B.VI.d.C.



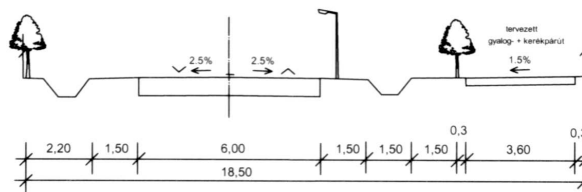
Köu-2

Népköztársaság útja
Belterületi forgalmi út B.IV.c.C.



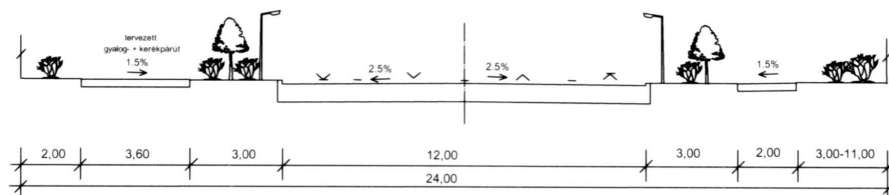
Köu-2

Kórház utca
Belterületi forgalmi út B.IV.c.C.



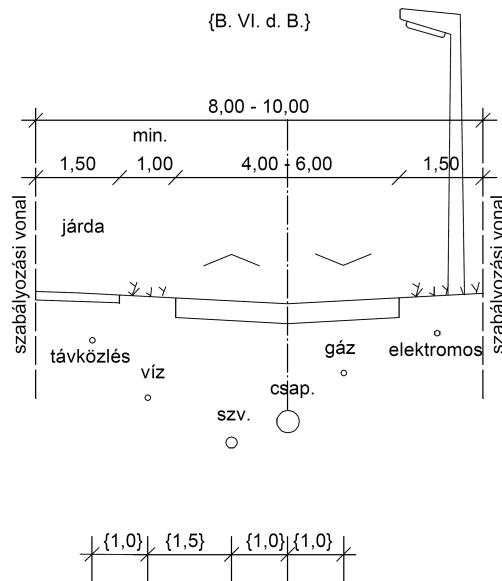
Köu-3

Ady Endre utca
Gyűjtő út B.V.c.C.



Köu-5

{B. VI. d. B.}



11. számú melléklet:

Szabályozási tervek:

V-1 jelű külterületi szabályozási terv m=1:12000

SZ-1-SZ-16 jelű belterületi szabályozási tervlapok m=1:2000

