

**Bóly Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2022. (II.18.) önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról szóló 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bóly Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a Bóly város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(VI.30.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdés f) pontja a következő fe) alponttal egészül ki:

*(A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:
különleges beépítésre nem szánt területek)*

„fe) különleges beépítésre nem szánt terület tárolási célra.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 22/A. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A „**Kk-T**” jelű övezet tárolási célra

- a) Az övezet készáru kültéri tárolására szolgál a c) pontban foglaltak és az 1. függelékben részletezett beültetési kötelezettség figyelembe vételével.
- b) Az övezetben épület nem építhető.
- c) Az övezetben a telek természetes terepfelületének megváltoztatása a rendeltetésszerű használathoz szükséges támfal, rézsű építése esetén építési helyen kívül is megengedett.
- d) Legkisebb zöldfelület 20%.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 8. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 14. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 18. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(5) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 19. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(6) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 20. melléklet 1. függeléke a 4. melléklet szerint módosul.


4. §

Ez a rendelet 2022. február 22. napján lép hatályba.

Bóly, 2022. február 15.


Hárs József
polgármester




dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző

Záradék: A rendelet Bóly városban 2022. február 18. napján kihirdetésre került.

Bóly, 2022. február 18.


dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző

„14. melléklet

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETEN**1. 14.1 Az „Lke-K1” jelű építési övezet**

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3. legkisebb telekterület	600 m ²
4. legkisebb utcai telekszélesség	12 m
5. beépítési mód	oldalhatáron álló
6. legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
7. legnagyobb építménymagasság	4,50 m
8. legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	az utcafronttól számított 60 m építhető be, ennél rövidebb telkek esetében 0 m
11. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

2. 14.2 Az „Lke-K2” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3. legkisebb telekterület	720 m ²
4. legkisebb utcai telekszélesség	14 m
5. beépítési mód	oldalhatáron álló
6. legnagyobb beépítettség	30%
7. legnagyobb építménymagasság	4,50 m , kivéve a Bólyai utca 1076-1092 hrsz., a Fáy A. u. 1140-1153 hrsz., valamint a Park u. 1112-1120 hrsz. ingatlanok területét, ahol 5,0 m , de ezen belül az utcai homlokzat magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
8. legkisebb előkert	a szabályozási terven jelölt építési vonalhoz, ennek hiányában a kialakult utcaképhez igazodjon
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	hátsó szervizút esetén 0 m , egyébként 6 m
11. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

3. 14.3 Az „Lke-K3” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki

2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3. legkisebb telekterület	720 m ²
4. legkisebb utcai telekszélesség	18 m
5. beépítési mód	szabadonálló
6. legnagyobb beépítettség	30%
7. legnagyobb építménymagasság	4,50 m
8. legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	0 m
11. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

4. 14.4 Az „Lke-K4” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 4 db
3. legkisebb telekterület	720 m ²
4. legkisebb utcai telekszélesség	14 m
5. beépítési mód	oldalhatáron álló
6. legnagyobb beépítettség	30%
7. legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 7,50 m, udvari épület esetében 4,50 m
8. legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	6 m
11. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

5. 14.5 Az „Lke-K5” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3. legkisebb telekterület	720 m ²
4. legkisebb utcai telekszélesség	18 m
5. beépítési mód	szabadonálló
6. legnagyobb beépítettség	30%
7. legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 7,50 m , udvari épület esetében 4,50 m
8. legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	0 m
11. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

6. 14.6 Az „Lke-K6” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2. legkisebb telekterület	450 m ²
3. legkisebb utcai telekszélesség	9 m
4. beépítési mód	zárt sorú
5. legnagyobb beépítettség	30%
6. legnagyobb építménymagasság	4,50 m
7. legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9. legkisebb hátsókert	0 m
10. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

7. 14.7 Az „Lke- 1” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3. legkisebb/legnagyobb telekterület	800 m ² / 1500 m ²
4. legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m
5. beépítési mód	oldalhatáron álló
6. legnagyobb beépítettség	30%
7. legnagyobb építménymagasság	4,00 m
8. legkisebb előkert	5 m , de az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága legfeljebb 8 m lehet (az előkert a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a keleti telekhatártól értendő)
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	6 m (a hátsókert a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a nyugati telekhatártól értendő)
11. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

8. 14.8 Az „Lke- 2” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3. legkisebb/legnagyobb telekterület	800 m ² / 1500 m ²
4. legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m, saroktelek esetében a legnagyobb telekszélesség nincs megkötvé
5. beépítési mód	oldalhatáron álló
6. legnagyobb beépítettség	30%
7. legnagyobb építménymagasság	4,00 m

8. legkisebb előkert	5 m , de az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága legfeljebb 8 m lehet (az előkert a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a keleti telekhatártól értendő)
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	6 m (a hátsókert a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a nyugati telekhatártól értendő)
11. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

9. 14.9 Az „Lke- 3” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 1 db
3. legkisebb telekterület	600 m ²
4. legkisebb utcai telekszélesség	13 m
5. beépítési mód	zárt sorú
6. legnagyobb beépítettség	30%
7. legnagyobb építménymagasság	4,50 m
8. legkisebb előkert	5 m , ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	0 m
11. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

10. 14.10 Az „Lke- 4” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	500 m ²
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3. legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	13,5 m / 30 m
4. beépítési mód	oldalhatáron álló
5. legnagyobb beépítettség	30%
6. legnagyobb építménymagasság	4,50 m
7. legkisebb előkert	a Bem utca felől a kialakult utcaképhez igazodjon, a tömbbelsőkből 5 m , ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
8. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9. legkisebb hátsókert	3 m
10. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

11. 14.11 Az "Lke-int" jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	2500 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	30%, oktatási létesítmény esetén 25%
5. legnagyobb építménymagasság	7,50 m
6. legkisebb előkert	5 m
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8. legkisebb hátsókert	5 m
9. legkisebb zöldfelület	50%
10.	

12. 14.12 Az "Lke- 5" jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	2000 m ²
2. lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető, 1 épületben elhelyezve
3. legkisebb utcai telekszélesség	40 m
4. beépítési mód	szabadonálló
5. legnagyobb beépítettség	30%
6. legnagyobb építménymagasság	6,00 m
7. legkisebb előkert	5 m
8. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9. legkisebb hátsókert	6 m
10. legkisebb zöldfelület	50%
B.	

”

„19. melléklet

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEN

1. **19.1** A „Kte” jelű különleges területek a település temetői.

1.1. A temetők beépítettsége tovább nem növelhető.

1.2. Legkisebb zöldfelület 40%.

1.3. A terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni.

2. **19.2** A „Ksp” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

1. legkisebb telekterület	8000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	5%
4. legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5. legkisebb előkert	5 m
6. legkisebb oldalkert	5 m
7. legkisebb hátsókert	5 m
8. legkisebb zöldfelület	%
9.	
10.	
11.	
12.	

3. **19.3** A „Kid-T” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, elsősorban a termálprogram keretében megvalósuló létesítmény (strandfürdő, kereskedelmi szálláshely stb.) számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

1. legkisebb telekterület	2000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	40%
4. legnagyobb építménymagasság	7,50 m
5. legkisebb előkert	5 m
6. legkisebb oldalkert	5 m
7. legkisebb hátsókert	5 m
8. legkisebb zöldfelület	40%

4. **19.4** A „Kid-L” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, elsősorban a lovasturizmus fejlesztését célzó létesítmény (lovaspanzió, lovastábor, lovarda, akadálypálya stb.) számára fenntartott terület, ahol a tulajdonos és családja legfeljebb 1 db, saját célra szolgáló lakóépülete is elhelyezhető:

1. legkisebb telekterület	2500 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	30%
4. legnagyobb építménymagasság	7,50 m
5. legkisebb előkert	5 m
6. legkisebb oldalkert	5 m
7. legkisebb hátsókert	5 m
8. legkisebb zöldfelület	50%

5. **19.5** A „Kid-P” jelű különleges terület a borút-programhoz kapcsolódó kereskedelmi szálláshelyek, borfeldolgozók számára fenntartott terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. elhelyezhető épületek száma	építési telkenként legfeljebb 2 db
2. legkisebb telekterület	800 m ²
3. legkisebb utcai telekszélesség	14 m (az ezt az értéket kialakultán el nem érő, de a hatálybalépésig beépült építési telkeken építés az Mk-2 övezet előírásai szerint történhet)
4. beépítési mód	zárt sorú
5. legnagyobb beépítettség	20%, de legfeljebb 250 m ²
6. legnagyobb építménymagasság	5,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 6,00 m lehet)
7. legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában a kialakult utcaképhez igazodjon
8. legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában OTÉK szerint
9. legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 25 m építhető be
10. legkisebb zöldfelület	60%
B.	

6. **19.6** A „Kid-P1” jelű különleges terület a borút-programhoz kapcsolódó kereskedelmi szálláshelyek, borfeldolgozók számára fenntartott terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. legkisebb telekterület	800 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	14 m (az ezt az értéket kialakultán el nem érő, de a hatálybalépésig beépült építési telkeken építés az Mk-2 övezet előírásai szerint történhet)
3. beépítési mód	zárt sorú
4. legnagyobb beépítettség	20%
5. legnagyobb építménymagasság	5,50 m
6. legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8. legkisebb hátsókert	6 m
9. legkisebb zöldfelület	60%
B.	

7. **19.7 A „Kmp”** jelű különleges terület madárpark számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

1. legkisebb telekterület	4000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	40%
4. legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5. legkisebb előkert	0 m, az építmények porta- és szociális épület kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendő
6. legkisebb oldalkert	5 m
7. legkisebb hátsókert	5 m
8. legkisebb zöldfelület	40%
9.	

8. **19.8 A „KBp”** jelű különleges terület (Békáspusztá)

9. **19.81 A „KBp-M”** jelű építési övezet – a műemlék épületek telkei

1. legkisebb telekterület	5.000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	20%
4. legnagyobb építménymagasság	a műemlék épületekhez igazodóan
5. legkisebb előkert	5 m
6. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	60%

10. **19.82 A „KBp- 1”** jelű építési övezet

1. legkisebb telekterület	5.000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	25%
4. legnagyobb építménymagasság	8,00 m
5. legkisebb előkert	5 m
6. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	60%

11. **19.83 A „KBp- 2”** jelű építési övezet

1. legkisebb telekterület	2.000 m ²
2. beépítési mód	oldalhatáron álló
3. legnagyobb beépítettség	30%
4. legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5. legkisebb előkert	20 m
6. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7. legkisebb hátsókert	0 m
8. legkisebb zöldfelület	50%

12. **19.84 A „KBp- 3”** jelű építési övezet

1. legkisebb telekterület	1500 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	10%
4. legnagyobb építménymagasság	5,00 m
5. legkisebb előkert	10 m
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	40%, ezen belül legalább 10 m széles külső takaró fásítás

13. **19.85 A „KBp-kö”** jelű övezetbe a terület belső feltárására szolgáló magánutak tartoznak. Az övezetben a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.

14. **19.9 A „Khu”** jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célokat szolgál. A területen a következő építési előírásokat kell betartani:

15. **19.91 A „Khu- 1”** jelű építési övezet – települési szilárd hulladékok elhelyezésére

1. legkisebb telekterület	2000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	30%
4. legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,00 m
5. legkisebb előkert	10 m
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	40%
9.	

16. **19.92 A „Khu- 2”** jelű építési övezet - szennyvíztelep

1. legkisebb telekterület	20.000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	10%
4. legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5. legkisebb előkert	10 m
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	20%
9.	

17. **19.10 A „Kká”** jelű különleges terület (országos védettségű – Felszabadulás u., illetve országos védelemre előterjesztett - Békáspusztai kápolnák)

1. legkisebb telekterület	kialakult, megtartandó
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	kialakult, nem növelhető
4. legnagyobb építménymagasság	kialakult, megtartandó
5. legkisebb előkert	kialakult, megtartandó

6. legkisebb oldalkert	kialakult, megtartandó
7. legkisebb hátsóker	kialakult, megtartandó
8. legkisebb zöldfelület	kialakult, megtartandó

18. 19.11

19. **19.12** A „**Klo**” jelű különleges terület saját célra szolgáló lovarda és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál. A területen lakó- és szálláshely szolgáltató épület nem építhető.

1. legkisebb telekterület	6000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	30%
4. legnagyobb építménymagasság	7,50 m
5. legkisebb előkert	a szabályozási terven építési határvonallal (építési hely) jelölt esetekben az ott jelölt távolság, a szabályozási terven építési határvonallal nem jelölt esetekben 50 m
6. legkisebb oldalkert	a szabályozási terven építési határvonallal (építési hely) jelölt esetekben az ott jelölt távolság, a szabályozási terven építési határvonallal nem jelölt esetekben 10 m
7. legkisebb hátsóker	a szabályozási terven építési határvonallal (építési hely) jelölt esetekben az ott jelölt távolság, a szabályozási terven építési határvonallal nem jelölt esetekben 10 m
8. legkisebb zöldfelület	50%
9.	
10.	

20. **19.13** A „**Kgo**” jelű különleges terület időskorúak gondozási központja és a fő funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

1. legkisebb telekterület	5000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	40%
4. legnagyobb építménymagasság	7,50 m
5. legkisebb előkert	10 m
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsóker	10 m
8. legkisebb zöldfelület	40%
9.	

21. **19.14** A „**Kid-V**” jelű különleges terület lakóépület, vendégház és ezek kiszolgáló épületei, továbbá hobbiszintű állattartásra és az állatok bemutatására szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

1. legkisebb telekterület	4000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	10%
4. legnagyobb építménymagasság	főépület esetében 5,00 m , melléképület esetében 3,50 m
5. legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
6. legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint
7. legkisebb hátsóker	szabályozási terv szerint

8. legkisebb zöldfelület	80% a következő megosztásban: 40% egyszintű növényzet, 30% kétszintű növényzet, 10% háromszintű növényzet
9.	
10.	

”

„18. melléklet

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN**1. 18.1 „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület**

1. legkisebb telekterület	2000 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	3500 m ² telekterületig 30 m, 3500- 5000 m ² telekterületen 40 m , 5000 m ² -nél nagyobb telekterületen 50 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	50%
5. legnagyobb építménymagasság	3500 m ² telekterületig 6,50 m , 3500- 5000 m ² telekterületen és Sziebertpuszta területén 7,50 m , 5000 m ² -nél nagyobb telekterületen 10,00 m .
6. legkisebb előkert	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
7. legkisebb oldalkert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m
8. legkisebb hátsókert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m
9. legkisebb zöldfelület	25%
10.	

2. 18.2**3. 18.3 „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület**

1. legkisebb telekterület	5000 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	30%
5. legnagyobb építménymagasság	10,00 m.
6. legkisebb előkert	Kialakult beépítésű területen a kialakult utcaképhez igazodjon. Új beépítésű területen 0 m , az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendő.
7. legkisebb oldalkert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 10 m
8. legkisebb hátsókert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 10 m
9. legkisebb zöldfelület	40%
10.	

4. 18.4 „Gip-E1” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1. legkisebb telekterület	5000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	50%
4. legnagyobb építménymagasság	20 m
5. legkisebb előkert	10 m

6. legkisebb oldalkert	6 m
7. legkisebb hátsókert	6 m
8. legkisebb zöldfelület	25%

”

1. A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet 20. melléklet 1. függelék 2. pontja helyébe a következő pont lép:

„2. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban és a szabályozási terven meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

2.1 Minden új építéssel érintett gazdasági területen fekvő ingatlanon.

2.2 Idegenforgalmi célt szolgáló különleges területen.

2.3 Hulladékgazdálkodási célú különleges területen.

2.4 Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

2.5 Mezőgazdasági üzemi területen (Kmű)

2.6 Lovarda területén (Klo)

A telek szabályozási terven jelölt részén az ott jelölt szélességű háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A telepítésre kerülő fa- és cserjefajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet 1. számú mellékletének C) pontját kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve.

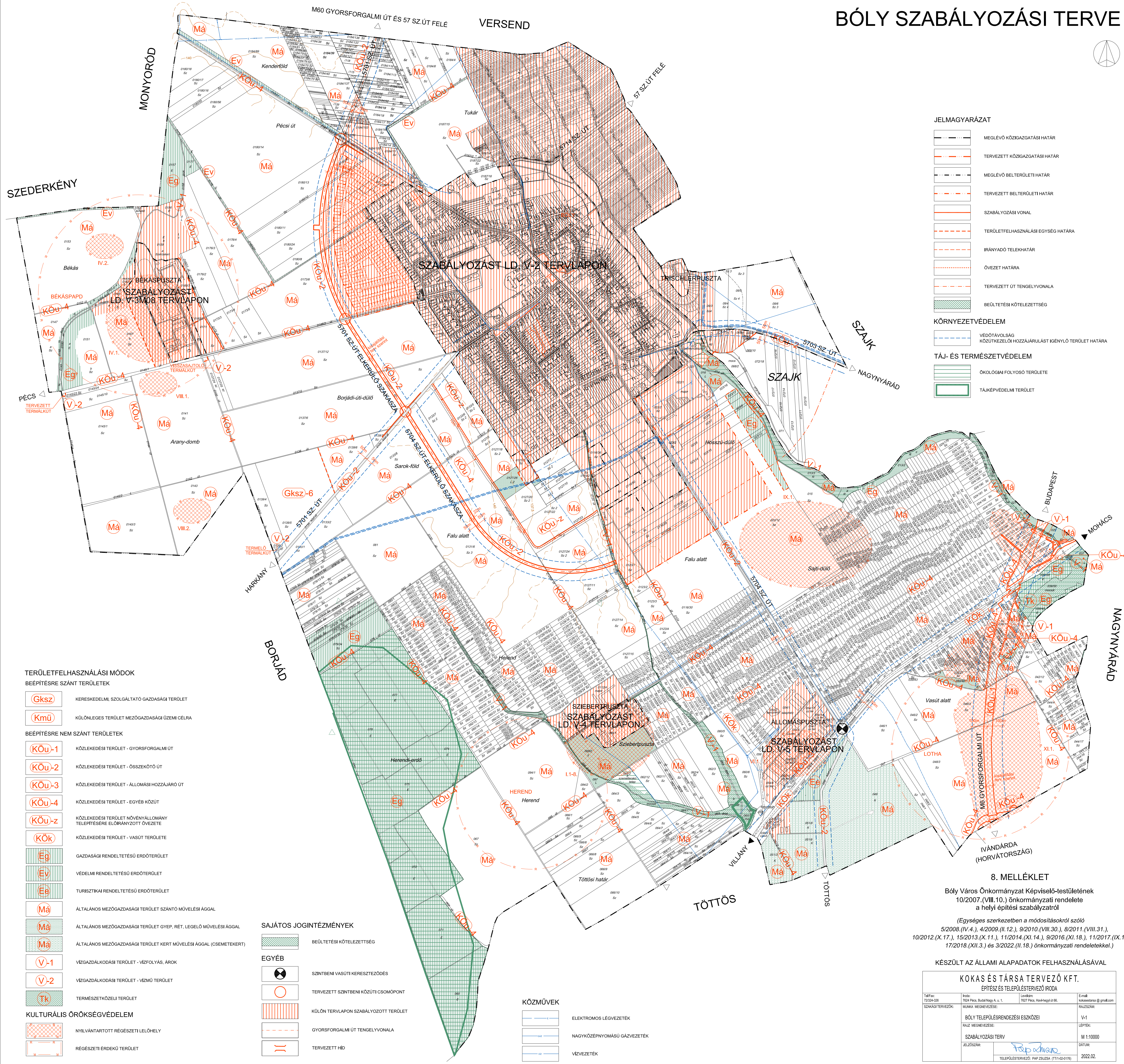
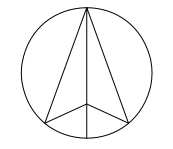
2.7 Magánparkoló céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen (Kk-p)

2.8 Megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen (Kk-me).

A Versendi-vízfolyás parti sávját gyepfelületként kell kialakítani és fenntartani. A napelemek alatti területet füvesíteni kell.

2.9 Készáru kültéri tárolására szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen (Kk-T) a Versendi-vízfolyás melletti, szabályozási terven jelölt szélességű területsávot gyepfelületként kell kialakítani és fenntartani.”

BÓLY SZABÁLYOZÁSI TERVE



JELMAGYARÁZAT

- MEGLÉVŐ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- TERVEZETT KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- ÖVEZET HATÁRA
- TERVEZETT ÚT TENGYELVONALA
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

KÖRNYEZETVÉDELEM

- VÉDŐTÁVOLSÁG KÖZÜTKÉZELŐI HOZZÁJÁRULÁST IGENYLŐ TERÜLET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ TERÜLETE
- TÁJKEPVEDELMI TERÜLET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gksz KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Kmü KÜLÖNLEGES TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI CÉLRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu-1 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYORSFORGALMI ÚT
- KÖu-2 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT
- KÖu-3 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÁLLOMÁSI HOZZÁJÁRÓ ÚT
- KÖu-4 KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZÚT
- KÖu-z KÖZLEKEDÉSI TERÜLET NÖVÉNYÁLLOMÁNY TELEPÍTÉSÉRE ELŐIRÁNYOZOTT ÖVEZETE
- KÖk KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚTI TERÜLETE
- Eg GAZDASÁGI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
- Ev VEDELMI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
- Ee TURISZTIKAI RENDELTESETÜS ERDŐTERÜLET
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZANTÓ MŰVELÉSI ÁGALL
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RET, LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGALL
- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KERT MŰVELÉSI ÁGALL (CSEMETERKERT)
- V-1 VIZGAZDALKODÁSI TERÜLET - VIZFOLYÁS, ÁROK
- V-2 VIZGAZDALKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLET
- Tk TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- NYL/VÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LÉLŐHELY
- RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- EGYÉB
- SZINTBENI VASÚTI KERESZTÉZŐDÉS
- TERVEZETT SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
- KÜLÖN TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET
- GYORSFORGALMI ÚT TENGYELVONALA
- TERVEZETT HÍD

KÖZMŰVEK

- ELEKTROMOS LÉGVÉZETEK
- NAGYKÖZEPNYOMÁSÚ GÁZVÉZETEK
- VÍZVÉZETEK

8. MELLÉKLET
 Boly Város Önkormányzat Képviselő-testületének
 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelete
 a helyi építési szabályzatról

*(Egységes szerkezetben a módosításokról szóló
 5/2008.(IV.4.), 4/2009.(II.12.), 9/2010.(VIII.30.), 8/2011.(VIII.31.),
 10/2012.(X.17.), 15/2013.(X.11.), 11/2014.(XI.14.), 9/2016.(XI.18.), 11/2017.(IX.1.)
 17/2018.(XII.3.) és 3/2022.(II.18.) önkormányzati rendeletekkel.)*

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
 ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/fax: 70204-209	iroda: 1024 Pecs, Buda Nagy A. u. 1.	Levél: 7627 Pecs, Hanknegy út 66.	E-mail: kokas@kokas.hu
SZÁMIG TERVEZŐK:	BRUNNA MEGNEVEZÉS:	BÓLY TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEI	FAJCSOMAG:
	RAJZ MEGNEVEZÉS:	SZABÁLYOZÁSI TERV	LEPTÉK:
ELJÁRÁSI SZÁM:	ELJÁRÁSI SZÁM:	TELEPÜLÉSTERVEZŐ, PAP ZSUZSÁ (TTH-02-0176)	DÁTUM:
			2022.02.

