

**Bóly 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.),
13/2015.(XI.27.), 9/2016. (XI.18.), 11/2017.(IX.1.), 7/2018.(V.31.), 17/2018.(XII.3.)
7/2020.(VII.29.), 17/2021.(XII.10.), 3/2022.(II.18.), 8/2023.(III.17.) és 17/2023.(X.6.)
önkormányzati rendeletekkel.)*

Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében - 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 kapcsolatosan, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan - az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg:

**1. A rendelet hatálya
1.§**

(1) A rendelet hatálya Bóly közigazgatási területére terjed ki.

(2)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.

**2. A szabályozási elemek értelmezése
2.§**

(1)^{2,3} E rendelet alkalmazásában:

a)⁴

b) Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

c) Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

¹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

² Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. november 16. napjától

³ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

d) Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

da) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonalára és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

db) az egyes homlokzati felületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével – mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszészvonala vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

dc) a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzati felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

dd) az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

e) Főépület az építési telken elhelyezhető, az építési övezeti előírásnak megfelelő rendeltetésű épület

f) Melléképület minden főépületnek nem minősülő épület.

(2)⁵ Értelmező rendelkezések

a) E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b) Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba) irányadó telekhatár

bb) megszüntető jel

bc) tervezett utak tengelyvonala

c) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő. Tervezett szabályozási vonallal érintett telken vagy építési telken telket alakítani, új épületet építeni, vagy meglévő épületet 25 m² nettó alapterületet meghaladó mértékben bővíteni csak a szabályozási vonallal jelölt telekrendezés végrehajtását követően szabad.

d) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

da) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában a telek keleti oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

e) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e

⁵ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

ea) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

eb) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

ec) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

ed) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

ee) az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

(3)⁶

(4)^{7, 8}

(5)^{9, 10, 11}

(6)¹²

(7)¹³

(8)¹⁴

(9)¹⁵

(10)¹⁶

⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 2.§-a, nem hatályos 2013. november 9. napjától

⁷ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

⁹ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2010. október 29. napjától

¹⁰ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. november 16. napjától

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 2.§-a, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹² Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése, nem hatályos 2012. november 16. napjától

¹³ Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése, nem hatályos 2012. november 16. napjától

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 2.§-a, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése, nem hatályos 2012. november 16. napjától

¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 2.§-a, nem hatályos 2013. november 9. napjától

(11)¹⁷**(12)**¹⁸**(13)**^{19, 20}**3. Építési engedélyezés általános szabályai****3.§**^{21, 22}**4.§**²³**(1)**^{24, 25, 26, 27, 28}**(2)**²⁹**(3)**^{30, 31, 32, 33}**(4)**^{34, 35, 36}**(5)**³⁷**(6)**³⁸**(7)**³⁹

¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 2.§-a, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 2.§-a, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁹ Beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése, hatályos 2012. november 16. napjától

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 2.§-a, nem hatályos 2013. november 9. napjától

²¹ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

²² Hatályon kívül helyezte a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 1.§-a, nem hatályos 2011.augusztus 31. napjától

²³ Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 10.§-a, nem hatályos 2017. szeptember 16. napjától

²⁴ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

²⁶ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

²⁷ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 10.§-a, nem hatályos 2017. szeptember 16. napjától

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

³⁰ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2010. október 29. napjától

³¹ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2012. november 16. napjától

³² Módosította a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2016. december 21. napjától

³³ Hatályon kívül helyezte a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 10.§-a, nem hatályos 2017. szeptember 16. napjától

³⁴ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2010. október 29. napjától

³⁵ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

(8)⁴⁰

(9)⁴¹

(10)⁴²

(11)⁴³

4/A.§⁴⁴

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezetében építési tevékenység geotechnikai jelentés alapján végezhető.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken, továbbá a szabályozási terven V-1 övezeti jellel jelölt vízfolyások és árkok medertengelyétől számított 30-30 m-es területsávban építési tevékenység geotechnikai jelentés alapján végezhető.

(3) Gazdasági területen (Gksz, Gip), általános mezőgazdasági területen (Má), mezőgazdasági üzemi területen (Kmu) és a szennyvíz telep területén (Khu-2) technológiai jellegű építmény építménymagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

(4) A tájképet jelentősen megváltoztató (500 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó) építmény a tájképi illeszkedést igazoló látványterv alapján építhető.

(5) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások. A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával

d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

⁴² Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

⁴³ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, nem hatályos 2010. október 29. napjától

⁴⁴ Beiktatta a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

4. Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5.§⁴⁵

(1) Az építési engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a következő műszaki munkarészeket kell csatolni:

a)⁴⁶

b) a tájképet jelentősen megváltoztató (500 m² beépített alapterületet, vagy 7,50 m építménymagasságot meghaladó) építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet

(2)⁴⁷

(3)⁴⁸

(4)⁴⁹

(5)⁵⁰ Közművesítettséggel kapcsolatos előírások. A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással

c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával

d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

(6)⁵¹

5. Településszerkezet, terület-felhasználás

6.§

(1) A belterületi határvonalat a szabályozási tervlapok tüntetik fel.

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek

a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,

b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit

⁴⁵ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2010. október 29. napjától

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 7.§-a, nem hatályos 2014. december 12. napjától

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 3.§-a, nem hatályos 2012. november 16. napjától

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2013.

november 9. napjától

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 11.§-a, nem hatályos 2015. december 11. napjától

⁵⁰ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2013.

november 9. napjától

különböző építési övezetekbe,

c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,

d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(3) ⁵²A település igazgatási területének beépítésre szánt területei a következők:

a) lakóterület

aa) kisvárosias lakóterület,

ab) kertvárosias lakóterület,

ac) falusias lakóterület,

b) vegyes terület

ba) településközpont vegyes terület,

bb)

c) gazdasági terület

ca) kereskedelmi, szolgáltató terület,

cb) ipari terület,

d) ⁵³különleges terület

da) temetkezési célra,

db) sportolási célra,

dc) idegenforgalmi célra,

dd) hulladékgazdálkodási célra,

de) madárpark céljára,

df) kápolna területe,

dg) Békáspuszta területe,

dh) ⁵⁴

di) lovarda céljára.

dj) ⁵⁵gondozási célra.

(4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következők:

a) közlekedési és közműterület,

b) zöldterület,

c) erdőterület,

d) mezőgazdasági terület,

e) vízgazdálkodási terület.

f) ^{56, 57}különleges beépítésre nem szánt területek

fa) Békáspuszta különleges beépítésre nem szánt területei

fb) különleges beépítésre nem szánt terület idegenforgalmi célra.

fc) ⁵⁸különleges beépítésre nem szánt terület magánparkoló céljára.

fd) ⁵⁹különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrás hasznosítása céljára.

fe) ⁶⁰különleges beépítésre nem szánt terület tárolási célra

(5) A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsukat a szabályozási tervek mutatják be.

⁵² Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁵³ Beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2012. november 16. napjától

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 9.§-a, nem hatályos 2016. december 21. napjától

⁵⁵ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁵⁶ Beiktatta a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

⁵⁷ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁵⁸ Beiktatta a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

⁵⁹ Beiktatta a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

⁶⁰ Beiktatta a 3/2022.(II.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2022. február 22. napjától

6. Beépítésre szánt területek - általános előírások

7.§

(1)⁶¹

(2)A terepszint alatti építmények

a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrologiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok, illetve ahol nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.

b) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

c) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

e) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.

7. Kisvárosias lakóterület

8.§

(1)⁶² A területen az OTÉK 12.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)⁶³ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 13. melléklet tartalmazza.

(3)⁶⁴

a)

b)

c)

d)

e)⁶⁵

f)

fa)⁶⁶

fb)

g)

ga)⁶⁷

gb)

(4)^{68, 69, 70}

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 6.§-a, nem hatályos 2010. október 29. napjától

⁶² Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁶³ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁶⁵ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. november 16. napjától

⁶⁶ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2010. október 29. napjától

⁶⁷ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2010. október 29. napjától

⁶⁸ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 8.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

⁶⁹ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

(5)⁷¹ Melléképület a főépülettel együtt, vagy annak megépítését követően építhető.

(6)⁷² A „Lk-kő” jelű övezetbe a belső feltárássra szolgáló magánutak területe tartozik. Az övezetben a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.

8. Kertvárosias lakóterület

9.§

(1)⁷³ A területen az OTÉK 13.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(2)^{74, 75} A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 14. melléklet tartalmazza.

(3)⁷⁶

a)⁷⁷

b)⁷⁸

c)⁷⁹

(4)^{80, 81, 82}

(5)⁸³ Melléképület a főépülettel együtt, vagy annak megépítését követően építhető.

9. Falusias lakóterület

10.§

(1) A terület a város különálló belterületein (Békáspuszta, Sziebertpuszta) kialakult lakófunkció elhelyezésére szolgál.

(2)⁸⁴ A területen az OTÉK 14.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(3)⁸⁵ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 15. melléklet tartalmazza.

(4)⁸⁶

a)

⁷¹ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. november 16. napjától

⁷² Megállapította a 17/2023. (X.6.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2023. október 23. napjától

⁷³ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁷⁴ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2012. november 16. napjától

⁷⁵ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 7.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁷⁷ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

⁷⁸ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

⁷⁹ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2011. augusztus 31. napjától

⁸⁰ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

⁸¹ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 7.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁸² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁸³ Beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 6.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. november 16. napjától

⁸⁴ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁸⁵ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

- b)
- c)
- d)⁸⁷

(5) Az „Lf-kö” jelű övezetbe a lakóterület belső feltárására szolgáló magánutak területe tartozik. Az övezetben a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.

(6)^{88, 89, 90}

(7)⁹¹ Melléképület a főépülettel együtt, vagy annak megépítését követően építhető.

10. Vegyes terület -Településközpont vegyes terület

11.§

(1)⁹²

(2)⁹³ A területen az OTÉK 16.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(3)⁹⁴ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 16. melléklet tartalmazza.

(4)⁹⁵

(5)^{96, 97, 98}

(6)⁹⁹

(7)¹⁰⁰ Melléképület a főépülettel együtt, vagy annak megépítését követően építhető.

11. Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

12.§

(1)¹⁰¹

(2)¹⁰² A területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben foglaltakon túl elhelyezhető:

⁸⁷ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

⁸⁸ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 10.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

⁸⁹ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹¹ Beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2012. november 16. napjától

⁹² Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2012. november 16. napjától

⁹³ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁹⁴ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹⁶ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

⁹⁷ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁰⁰ Beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 8.§ (2) bekezdése, hatályos 2012. november 16. napjától

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 9.§-a, nem hatályos 2012. november 16. napjától

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) irodaépület,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) sportépítmény,
- e) az OTÉK 1. melléklet 86. a)-e) és i)-j) pontja szerinti melléképítmény.

(3)^{103, 104} A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 17. melléklet tartalmazza.

(4)¹⁰⁵

- a)¹⁰⁶
- b)
- c)

(5) A „Gksz-kő” jelű övezetbe a belső feltárássra szolgáló magánutak területe tartozik. Az övezetben a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.

12. Ipari gazdasági terület

13.§

(1)¹⁰⁷

(2)¹⁰⁸ A területen az OTÉK 20.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el.

(3)¹⁰⁹ A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 18. melléklet tartalmazza.

(4)¹¹⁰

13. Különleges területek

14.§

(1) A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)¹¹¹ Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 19. melléklet tartalmazza.

¹⁰² Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 10.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁰³ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 8.§-a, hatályos 2010. október 29. napjától

¹⁰⁴ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 10.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁰⁶ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 10.§-a, nem hatályos 2012. november 16.

napjától

¹⁰⁸ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁰⁹ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹¹¹ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

(3)¹¹²

(4)¹¹³

(5)¹¹⁴

(6)¹¹⁵

(7)¹¹⁶

(8)^{117, 118}

(9)¹¹⁹

(10)¹²⁰

(11)^{121, 12274}

(12)^{123, 124}

14. Közlekedési és közműterület **15.§**

(1) ¹²⁵A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 7. melléklet tartalmazza.

(2) A közlekedési területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el.

(4) Közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹¹⁷ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 12.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹²¹ Beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2012. november 16. napjától

¹²² Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹²³ Beiktatta a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2012. november 16. napjától

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹²⁵ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdése, hatályos 2011. augusztus 31. napjától

csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(5)¹²⁶ Az autóbusz pályaudvar területén (**KÖu-8** jelű övezet) legfeljebb 100 m² beépítettséggel és legfeljebb 5,00 m építménymagassággal, helyezhető el építmény.

(6)¹²⁷ Közlekedési területek növényesítése

a) A 16 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.

b)¹²⁸ KÖu-z jelű övezet a szabályozási terven jelölt szélességű, háromszintes növényállomány telepítésére szolgál.

(7)¹²⁹ Közlekedési terület fásítása, új fasor telepítése kertépítészeti terv alapján történhet.

(8)¹³⁰

(9)¹³¹

(10)^{132, 133}

(11) A település területét érintő közművezetékek hatályos jogszabályok, illetve a tulajdoni lapra bejegyzett szolgalmi sáv szerinti védőtávolságait meg kell tartani.

(12) Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(13)^{134, 135} Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.

b)¹³⁶ **Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége szabályozási terv szerinti szélességű, az ott nem jelölt esetekben legalább 6 m legyen.**

c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.

d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani.

e)¹³⁷ **Amennyiben a magánút csak 1 telek megközelítésére szolgál, a megközelítendő telek kivételével a magánúttal szomszédos telekhatárok mellett a legkisebb előkert 0 m.**

(14)^{138, 139}

¹²⁶ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹²⁷ Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

¹²⁸ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹²⁹ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 5.§ (2) bekezdése, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹³¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹³² Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 5.§ (3) bekezdése, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

¹³³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹³⁴ Beiktatta a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 13.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

¹³⁵ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 13.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

¹³⁶ Módosította a 17/2023. (X.6.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2023. október 23. napjától

¹³⁷ Módosította a 17/2023. (X.6.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2023. október 23. napjától

(15)¹⁴⁰ Az építési övezeti és övezeti előírások szerint kialakítható legkisebb telekterület a határoló út szabályozási terven kijelölt szélesítéséhez szükséges területtel csökkenthető.

15. Zöldterület

16.§

(1) A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

a) A „**Z-1**” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe. Az övezetben épület nem helyezhető el.

b) A „**Z-2**” jelű övezet a helyi védettséget élvező Kastélypark területe. Az övezetben a növényállomány rekonstrukcióját szaktervező bevonásával mielőbb el kell végezni.

c) A „**Z-3**” jelű övezetbe a főútvonalak menti zöldterületek tartoznak. Az övezetre vonatkozóan a növények helyének, fajának, egészségi állapotának feltüntetésével növénykatasztert kell készíteni. Ez alapján alakítandó ki, majd hajtandó végre az övezet zöldfelületi rendszerének fejlesztési programja. Az övezetben épület nem helyezhető el.

d) A „**Z-4**” jelű övezet a település területén megrendezésre kerülő különböző rendezvények (vásárok, fesztiválok, borút programok) számára fenntartott terület. Az övezetben építmény csak ideiglenes jelleggel, a rendezvény idejére helyezhető el.

e) A „**Z-5**” jelű övezet az országos védelem alatt álló kálvária területe. Telekalakítás és további beépítés nem engedélyezhető. A folyamatos karbantartásról a mindenkori tulajdonosnak gondoskodnia kell.

(2)¹⁴¹

16. Erdőterület

17.§¹⁴²

(1) A település erdőterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2)¹⁴³ A rendelet hatálya alá tartozó területen az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági – „Eg”, védelmi - „Ev” és közjóléti** (egészségügyi, szociális, turisztikai) – „**Ee**”jelű erdők találhatóak.

(3)¹⁴⁴ Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben: A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókeret szabadon hagyásával kell elhelyezni.

¹³⁸ Beiktatta a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 13.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁴⁰ Beiktatta a 8/2023. (III.17.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2023. április 4. napjától

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁴² Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2010. október 29. napjától

¹⁴³ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁴⁴ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

b)¹⁴⁵

c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ca)¹⁴⁶

cb)¹⁴⁷ legnagyobb építménymagasság 7,0 m

d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

da) legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m

db)¹⁴⁸

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(3a)¹⁴⁹ Építési lehetőségek **védelmi** erdőben

a) Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.

b)

(3b)¹⁵⁰ Építési lehetőségek **közjóléti** erdőben: A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

a) A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókerter szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b)¹⁵¹

c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ca)¹⁵²

cb)¹⁵³ legnagyobb építménymagasság 7,0 m

d) A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

da)¹⁵⁴ legnagyobb építménymagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m

db)¹⁵⁵

(4)¹⁵⁶

(5)¹⁵⁷

(6)¹⁵⁸

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁴⁷ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, hatályos 2014. december 12. napjától

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁴⁹ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁵⁰ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁵² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁵³ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, hatályos 2014. december 12. napjától

¹⁵⁴ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése, hatályos 2014. december 12. napjától

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 12.§-a, nem hatályos 2012. november 16.

napjától

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14.§ (3) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9.

napjától

(7)^{159, 160}**17. Mezőgazdasági terület****18.§¹⁶¹**

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29.§ (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el

(2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozza.

(3) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

(4) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

18. Kertes mezőgazdasági terület**19.§**

(1)¹⁶² A rendelet hatálya alá tartozó területen kertes mezőgazdasági terület **(Mk)** a pincesorok területe, ahol a betartandó általános előírásokat a 20. melléklet tartalmazza.

(2)¹⁶³ A terület a szabályozási terven lehatárolt övezetekre tagolódik. A telekalakítási, beépítési, valamint az építmények kialakítására vonatkozó előírásokat a 20. melléklet tartalmazza.

19. Általános mezőgazdasági terület**20.§**

(1) Az általános mezőgazdasági területek („**Má**”) lehatárolását és művelési águk jelölését a szabályozási terv tartalmazza.

(2)¹⁶⁴ **Szántó** művelési ágú területen betartandó előírások

a)¹⁶⁵ A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 18 m. Az autópálya építés miatt szükségessé váló telekalakítások során ezeket az értékeket nem kell figyelembe venni.

b) A nagytávon beépítésre szánt, településszerkezeti terven megjelenő tartalék területeken

ba) 0137/4, 0137/2 és 0137/6 hrsz. ingatlanok belterületi határ és az 5701 sz. út elkerülő szakasza közötti részén

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14.§ (3) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁵⁹ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14.§ (3) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁶¹ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 7.§-a, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

¹⁶² Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 15.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁶³ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 15.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁶⁴ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁶⁵ Módosította a 17/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 1.§-a, hatályos 2018. december 4. napjától

bb) 0116/30 hrsz. ingatlan területén építmény csak ideiglenes jelleggel helyezhető el.

c) A b) pont szerinti területen kívül található szántókon bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkcióval, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ca)¹⁶⁶ Az épületeket szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

cb)¹⁶⁷

cc) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet.

cd)¹⁶⁸ Lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m, lehet.

(3) Gyep, rét, legelő művelési ágú területen betartandó előírások

a)¹⁶⁹

b)¹⁷⁰ Az övezetben telket alakítani a (2) bekezdés a) pontja szerint szabad.

c) A területen építmény az Alsó-Tukár, a volt Versendi pincesor és a Versendi-vízfolyás által határolt területen nem helyezhető el, az övezet egyéb területein a (2) bekezdés c) pontja szerint elhelyezhető.

(4) Birtokközpont, vagy a birtokközpontoz tartozó kiegészítő központ kialakításának feltételei:

a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 20.§ (2) bekezdés c) pont c1)-c6) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

b)¹⁷¹ A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 29.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.

(5)¹⁷²

(6) Halastavak területén betartandó előírások (halgazdasági terület): A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles tevékenység. A területen vízkárelhárítási, valamint az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei a következő előírások betartásával helyezhetőek el:

a) szabadonálló beépítési mód

b)¹⁷³ telkenként legfeljebb 2 épület építhető, a megengedett legnagyobb beépítettség OTÉK szerinti, de épületenként legfeljebb 100 m² bruttó alapterület építhető be.

c) legfeljebb 4,0 m építménymagasság

d)¹⁷⁴

e)¹⁷⁵

f) legalább 5 m-es elő-, oldal- és hátsókert

¹⁶⁶ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 12.§-a, hatályos 2010. október 29. napjától

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁶⁸ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁷⁰ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 16.§ (3) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁷¹ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

¹⁷² Hatályon kívül helyezte a 17/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 5.§-a, nem hatályos 2018. december 4. napjától

¹⁷³ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 16.§ (4) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

g) terepszint alatti építmény nem építhető

(7) Az „**Má-kö**” jelű övezetbe a belső feltárássra szolgáló magánutak területe tartozik. Az övezetben a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.

20. Vízgazdálkodási terület

21.§

(1) A „**V**” jelű terület a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok, vízmű területek).

(2) A terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

(3) A „**V-1**” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, jelentősebb árkok területe tartozik. Az övezetben csak a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkárelhárítási létesítmények helyezhetők el.

(4) A „**V-2**” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei (pl. szivattyúház, stb.) helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a)** oldalhatáron álló beépítési mód
- b)**¹⁷⁶ legfeljebb 5% beépítettség
- c)** legfeljebb 4,0 m építménymagasság
- d)**¹⁷⁷
- e)** legalább 0 m-es elő-, és hátsókert, OTÉK szerinti oldalkert

(5) A „**V-3**” jelű övezetbe a település területén található horgásztavak területe tartozik. A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles tevékenység. A területen vízkárelhárítási, valamint az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a)** szabadonálló beépítési mód
- b)**¹⁷⁸ tavanként legfeljebb 1 épület építhető, legfeljebb 3% beépítettséggel, de legfeljebb 50 m² beépített alapterülettel
- c)**¹⁷⁹ legfeljebb 4,0 m építménymagassággal
- d)**¹⁸⁰
- e)**¹⁸¹
- f)** legalább 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert
- g)**¹⁸²
- h)** terepszint alatti építmény nem építhető

(6)^{183, 184} A „**V-4**” jelű övezetbe a település területén található látványtavak területe tartozik.

- a)** Az övezetben épület nem építhető.
- b)** Az övezetben épületnek nem minősülő legfeljebb 1db, az elsődleges rendeltetésnek megfelelő funkciójú, legfeljebb 30 m² beépített alapterületű és

¹⁷⁶ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 13.§-a, hatályos 2010. október 29. napjától

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁷⁸ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 8.§-a, hatályos 2011. augusztus 31. napjától

¹⁷⁹ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁸² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁸³ Beiktatta a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2016. december 21. napjától

¹⁸⁴ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

legfeljebb 3,0 m építménymagasságú építmény építhető.
c) Az övezetben felépítményes víziállás nem létesíthető.
d)¹⁸⁵

21. Természetközeli terület
21/A.§¹⁸⁶

(1)Az OTÉK szerinti természetközeli területek a település mocsár művelési ágú földrészelei.

(2)A természetközeli területen épületet elhelyezni nem szabad.

¹⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁸⁶ Beiktatta a 17/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2018. december 4. napjától

22. Különleges beépítésre nem szánt terület

22.§^{187, 188}

(1) A „**Kk-1**” jelű övezet - Békáspusztza szálloda és szabadidő központ beépítésre nem szánt, zömmel zöldfelülettel borított területrésze, ahol a következő előírásokat kell betartani:

- a) legnagyobb beépítettség 2%
- b) legkisebb elő-, oldal-, és hátsókert egyaránt 10 m,
- c)¹⁸⁹
- d) legkisebb zöldfelület 80%
- e) kialakítása kertépítész szaktervező bevonásával történhet.

(2) A „**Kk-id**” jelű övezet – idegenforgalmi célú terület állatsimogató és tároló épületek elhelyezésére, ahol a következő előírásokat kell betartani:

- a) beépítési mód szabadonálló
- b) legnagyobb beépítettség 5%
- c) legnagyobb építménymagasság 5 m
- d) legkisebb elő- és oldalkert 5-5 m, legkisebb hátsókert 2 m,
- e)¹⁹⁰
- f) legkisebb zöldfelület 50%
- g) a trágyatároló létesítményeket műszaki védelemmel kell megépíteni.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területen különleges beépítésre nem szánt területbe az (1) és (2) bekezdés szerinti, helyi sajátosságot hordozó területek tartoznak.

22/A.§¹⁹¹

(1) A rendelet hatálya alá tartozó területen különleges beépítésre nem szánt területbe a következő, helyi sajátosságot hordozó területek tartoznak:

(2) A „**Kk-1**” jelű övezet - Békáspusztza szálloda és szabadidő központ beépítésre nem szánt, zömmel zöldfelülettel borított területrésze, ahol a következő előírásokat kell betartani:

- a) legnagyobb beépítettség 2%
- b) legkisebb elő-, oldal-, és hátsókert egyaránt 10 m,
- c)¹⁹²
- d) legkisebb zöldfelület 80%
- e) kialakítása kertépítész szaktervező bevonásával történhet.

(3) A „**Kk-id**” jelű övezet – idegenforgalmi célú terület állatsimogató és tároló épületek elhelyezésére, ahol a következő előírásokat kell betartani:

- a) beépítési mód szabadonálló
- b) legnagyobb beépítettség 5%
- c) legnagyobb építménymagasság 5 m
- d) legkisebb elő- és oldalkert 5-5 m, legkisebb hátsókert 2 m,
- e)¹⁹³

¹⁸⁷ Beiktatta a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 14.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

¹⁸⁸ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 17.§ (1) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁹¹ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 17.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

¹⁹² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

- f) legkisebb zöldfelület 50%
- g) a trágyatároló létesítményeket műszaki védelemmel kell megépíteni.

(4)¹⁹⁴ A „**Kk-p**” jelű övezet – magánparkoló elhelyezésére, ahol a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület 5000 m²
- b) beépítési mód szabadonálló
- c) legnagyobb beépítettség 2%, de legfeljebb 100 m² beépített alapterület legfeljebb két épületben elhelyezve
- d) legnagyobb építménymagasság 4,00 m
- e) legkisebb előkert 5 m, az épületek portaépület kivételével a közterületi telekhatártól legalább 10 m-re építendő
- f) legkisebb oldalkert 6 m
- g) legkisebb hátsóker 6 m
- h)^{195, 196}
- i)^{197, 198}
- j)¹⁹⁹
- k) a terület kialakításánál és beépítésénél a területet keresztező gázvezeték biztonsági övezetére figyelemmel kell lenni.
- l)²⁰⁰ A beültetendő teleksávokban a telek természetes terepfelületét megváltoztatni nem szabad.

(5)²⁰¹ A „**Kk-me**” jelű övezet megújuló energiaforrás hasznosítása céljára

- a) Az övezet napelem park létesítésére szolgál, ahol az energiatermelő rendszerek, és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el az 1. függelékben részletezett beültetési kötelezettség figyelembe vételével.
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség OTÉK szerint
- d) legnagyobb építménymagasság 4,50 m
- e)²⁰² legkisebb előkert 3 m, **a szabályozási terven kijelölt beültetendő teleksáv esetén az ott jelölt érték**
- f) legkisebb oldalkert 3 m
- g)²⁰³ legkisebb hátsóker 3 m, **a szabályozási terven kijelölt beültetendő teleksáv esetén az ott jelölt érték**, árokkal szomszédos telekhatár mentén 6 m

(6)²⁰⁴ 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 rendeltetészerű használathoz szükséges támfal, rézsű építése esetén építési helyen kívül is megengedett.

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁹⁴ Beiktatta a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 8.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁹⁷ Módosította a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2016. december 21. napjától

¹⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁰⁰ Beiktatta a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2016. december 21. napjától

²⁰¹ Beiktatta a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

²⁰² Módosította a 17/2023. (X.6.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2023. október 23. napjától

²⁰³ Módosította a 17/2023. (X.6.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2023. október 23. napjától

²⁰⁴ Beiktatta a 3/2022.(II.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2022. február 22. napjától

d) Legkisebb zöldfelület 20%.

23. Közterületek kialakítása és használata

23.§

(1) A közterületek kialakítását és használatát a város külön önkormányzati rendeletben szabályozza.

(2) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni elvárások a következők:

a)²⁰⁵ Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal, létesíthető.

b)²⁰⁶ A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal, létesíthető.

c) Zöldterületen épület jelen rendelet 16.§ előírásai szerint helyezhető el.

24. Kulturális örökségvédelem

24.§

(1)²⁰⁷ Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a) A település országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat az 1. melléklet tartalmazza.

b) A melléklet szerinti védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

c)²⁰⁸ A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Országos műemléki védelemre előterjesztett építményekre vonatkozó előírások

a) A település országos műemléki védelemre előterjesztett építményeit a 2. melléklet tartalmazza.

b) A melléklet szerint országos védelemre előterjesztett építményeket a szabályozási terv tünteti fel.

c) Az országos védelemre előterjesztett épületeket országos védettségűvé nyilvánításukig helyi védettségűnek kell tekinteni. Ezen épületek esetében az átmeneti (helyi védettségű) időszakban a (3) bekezdésben foglaltak, az országos védelem elérése után az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

(3)²⁰⁹

a)

b)

c)

ca)

cb)

cc)

²⁰⁵ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁰⁶ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁰⁷ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2011. augusztus 31. napjától

²⁰⁸ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 18.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

- cd)
- ce)²¹⁰
- d)
- da)
- db)
- dc)
- dd)²¹¹
- e)

(4)²¹² Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

- a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját a 4. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.
- b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

25. Az élővilág, a táj és a természet védelme
25.§

(1) A táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

- a) A vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek kíméletével kell végezni.
- b) Gondoskodni kell a használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések új funkciójának megállapításáról, illetve ennek hiányában megszüntetésükről, elbontásukról, az érintett területnek a táj, a településkép jellegéhez illő rendezéséről.

(2) A település területén található védett természeti értékek listáját az 5. melléklet tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

- a) Az ökológiai (zöld) folyosóhoz tartozó területen a Baranya megye Területrendezési Tervben előírtak szerint kell eljárni.
- b) Tájképvédelmi övezetbe tartozó területen a vonatkozó övezeti előírások szerint kell eljárni.
- c) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a Batthyány-Montenuovo kastélyhoz tartozó park. A területen a kezelési előírások szerint kell eljárni.

26. A környezet védelme
26.§^{213, 214}

(1) Általános követelmények (a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 4. függelék tartalmazza)

- a) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a

²¹⁰ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 16.§ (1) bekezdése, hatályos 2009. február 12. napjától

²¹¹ Hatályon kívül helyezte a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése, nem hatályos 2009. február 12. napjától

²¹² Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2011. augusztus 31. napjától

²¹³ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 14.§-a, hatályos 2010. október 29. napjától

²¹⁴ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 19.§-a, hatályos 2013. november 9. napjától

környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

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

d) A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

e) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő büzzel való terhelése.

f) A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2)²¹⁵ Környezetterhelési határértékek

a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

b)

(3)²¹⁶ Speciális eljárási szabályok

a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c) Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.

27. Tűz elleni védelem

27.§²¹⁷

²¹⁵ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 10.§ (1) – (2) bekezdése, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

²¹⁶ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 10.§ (3) bekezdése, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

²¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 20.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

27/A.§²¹⁸

(1) Az épületek közötti tűztávolság megfelelőségének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2) Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.

28. Ásványvagyon gazdálkodási követelmények**28.§²¹⁹**

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.

29. Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere**29.§²²⁰**

(1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, a HÉSZ keretein belül az építési törvényben felsorolt sajátos jogintézmények működtethetők.

- (2) E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
- a) Elővásárlási jog: Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a 6. sz. mellékletben felsorolt, és a szabályozási terven lehatárolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.
 - b) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés: Az építésügyi hatóság az 2. sz. függelékben felsorolt ingatlanok szabályozási terven jelölt területsávját tervezett kiszolgáló és lakóutak létesítése, szélesítése céljából az önkormányzat javára lejegyzi. A települési önkormányzat az érintett területeken, a közérdek megvalósítása érdekében a lejegyzés eszközét - az építési törvény vonatkozó előírásai szerint – a szabályozási terven jelölt szükséges legkisebb mértékben és csak akkor alkalmazza, ha a közérdekű cél megvalósítására más lehetőség nincs.
 - c) Településrendezési kötelezések
 - ca) Beépítési kötelezettség: Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében az 1. számú függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.
 - cb) Beültetési kötelezettség: Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 1. sz. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.
 - d) Kisajátítás: Az önkormányzat közérdekből kisajátítási eljárást kezdeményez a 3. sz. függelékben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

²¹⁸ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 20.§ (2) bekezdése, hatályos 2013. november 9. napjától

²¹⁹ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

²²⁰ Módosította a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 15.§-a, hatályos 2010. október 29. napjától

30. Záró rendelkezések**30.§**

(1) Ez a rendelet 2007. augusztus 10. napján lép hatályba, egyidejűleg a többször módosított 1/2001. (II.20.) Ök. rendelet hatályát veszti.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni, de az építettő kérésére a hatálybalépés napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Bóly, 2023. október 3.


Hárs József
polgármester




dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző

Záradék:

A rendelet Bóly városban 2023. október 6. napján kihirdetésre került.

Bóly, 2023. október 6.


dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző



1. melléklet a 10/2007. (VIII.10.) önkormányzati rendelethez

ORSZÁGOS MŰEMLEKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETŰK, JAVASOLT MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

- Kálvária-domb – 1520 hrsz. – M III. 9268
- Volt Batthyány-kastély – Hősök tere 5-6. – 963, 980/1, 980/2, 982 hrsz. – M II. 216
- Szentháromság-emlék – Hősök tere - 738 hrsz. – M III. 8799
- Szt. Flórián szobor – Ady Endre u. - 1172 hrsz. – M III. 10905
- Nepomuki Szt. János szobor – Arany János u. - 923 hrsz. – M III. 10906
- Volt Batthyány uradalmi magtár – Széchenyi tér 10. - 725 hrsz. – M II. 9504
- Szt. Bálint kápolna – Felszabadulás u. - 425 hrsz. – M III. 217
- R.k. és önkormányzati temetőrészek, valamint a mauzóleum ingatlana – 827, 828, 830/1 és 830/2 hrsz. – M III. 218
- Herceg Montenuovo-sírkápolna (mauzóleum) – 830/1 hrsz. – M III. 10941
- Nagy istálló Montenuovo-féle – Békáspuszta – 2302/1 hrsz. – M III. 9842
- Volt lóistálló – Békáspuszta – 2302/1 hrsz. – M III. 9853
- Kovács- és bognárműhely – Békáspuszta – 2304 hrsz. – M III. 9841

MŰEMLEKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

Kálvária-domb műemléki környezete

- 1359, 1360, 1516, 1518, 1519, 1521, 1523, 1526, 1527 hrsz. ingatlanok, valamint a 1434 hrsz. közterület szabályozási terven lehatárolt része

Nepomuki Szent János szobor műemléki környezete

- 907, 944/1, 865 hrsz. ingatlanok, valamint a 923, 873-875 hrsz. közterületek szabályozási terven lehatárolt része

Szent Bálint kápolna műemléki környezete

- 423, 424, 428 hrsz. ingatlanok

Herceg Montenuovo-sírkápolna műemléki környezete

- 845, 846/7, 846/9, 832/1 hrsz. ingatlanok, valamint a 837/2 hrsz. közterület szabályozási terven lehatárolt része

Békáspusztai védett építmények műemléki környezete

- ²²¹2301, 2302/2, 2305, 0159, 0176/1 és 0160/2 hrsz. ingatlanok, valamint a 2303 hrsz. közterület szabályozási terven lehatárolt része

MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEN TALÁLHATÓ INGATLANOK (elfogadáskor ideiglenesen levédve)

- Szabadság utca 951, 952/1-5, 953-957, 958/1-2, 959-962, 743, 746, 742/1 hrsz. ingatlanok, valamint a 874 és 875 hrsz. közterületek szabályozási terven lehatárolt része
- Hunyadi utca 742/2, 745/1-2, 747 hrsz. ingatlanok

²²¹ Módosította a 4/2009. (II.12.) önkormányzati rendelet 17.§-a, hatályos 2009. február 12. napjától

- Széchenyi utca 744, 764/3, 753-763, 770 hrsz. ingatlanok, valamint a 749/2 és 750/1 hrsz. közterületek szabályozási terven lehatárolt része
- Bajcsy Zsilinszky utca 764/4 hrsz
- Munkácsy Mihály utca 764/2, 765-769, 773/1 hrsz. ingatlanok
- Széchenyi tér 751, 752, 771, 772, 773/3-4, 720/1, 721-723, 724/2-3, 719/2, 719/1 hrsz. ingatlanok, valamint a 774/2 hrsz. közterület
- Batthyány tér 724/6, 724/7, 732/3, 724/5, 724/1 hrsz. ingatlanok
- Szolgálatóház 726/1-15 hrsz
- Petőfi Sándor utca 707/1, 707/3, 708/1-2, 709/2, 710-717, 718/1-2 hrsz. ingatlanok
- Hősök tere 598/1-2, 738, 739, 740, 741, 736, 737, 733, 732/1, 731, 727, 967, 964, 965 hrsz., Hősök tere 1.sz. ingatlanok
- Ady Endre utca 3.sz., 971/1-2, 972-977, 978/1, 979, 1-6, 39-42, 60-70, 71/1-3, 218-222 hrsz. ingatlanok, az 1170-1172 hrsz. közterületek, valamint a 7/1 és 44 hrsz. közterületek szabályozási terven lehatárolt része

2. melléklet a 10/2007. (VIII.10.) önkormányzati rendelethez

ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDELEMRE ELŐTERJESZTETT ÉPÍTMÉNYEK

ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDELEMRE ELŐTERJESZTETT ÉPÍTMÉNYEK

- | | |
|---|-------------|
| • R.k. plébániatemplom - Hősök tere (id. védelem alatt) | 739 hrsz. |
| • Római katolikus plébániaház – Hősök tere 10. | 598/1 hrsz. |
| • Óvoda – volt zárda – Hősök tere 3. | 966 hrsz. |
| • Idősek Gondozási Központja – volt lóistálló – Hősök tere 4. | 964 hrsz. |
| • Kiskastély, volt tiszttartóság és istálló – Szabadság u. 1. | 962 hrsz. |
| • Lakóház, volt tiszttartói lak – Hősök tere 9. | 727 hrsz. |
| • Lakóház, volt Provizor-lak – Széchenyi tér 8. | 724/5 hrsz. |
| • Lakóépület és melléképület – Munkácsy u. 2. | 769 hrsz. |
| • Szt. József kápolna – Békápuszta | 2310 hrsz. |

3. melléklet a 10/2007. (VIII.10.) önkormányzati rendelethez²²²
HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

²²² Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 21.§ (1) bekezdése, nem hatályos 2013. november 9. napjától

4. melléklet a 10/2007. (VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{223, 224}

RÉGÉSZETI VÉDELEM

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

I. 1. Bóly-Sziebert-puszta

Népvándorlaskor: avar kor - temető

A lelőhely azonosító száma: 21335

Térképlap: EOVI 14-434 x: 66350 y: 609200 – x: 66050 y: 609200

Hrsz.: 0112/4, 099/1,2, 097

I. 2. Bóly-Sziebert-puszta

Őskor: lengyeli kultúra – telep

Hely: az avar temető területén

I. 3. Bóly-Sziebert-puszta

Őskor: Mészbetétes edények népe – település, nagyobb kiterjedésű telepre utaló szórvány

Hely: a pusztá DNY-i határrészén, a halastótól Ny-ra húzódó dombháton, az avar temető területén

A lelőhely azonosító száma: 21330

I. 4. Bóly-Sziebert-puszta

Őskor: késő vaskor, kelta – település, lakóház LT D

Hely: az avar temető területén

I. 5. Bóly-Sziebert-puszta

Római kor - telep

I. 6. Bóly-Sziebert-puszta

Népvándorlaskor: V. sz. – temető, Bóly-Sziebert pusztá „A” temető 11. sír:

másodlagosan felhasznált ezüst cubooctaeder fülbevaló

I. 7. Bóly-Sziebert-puszta

Középkor - település

Hely: a pusztá Ny-i határterületén

I. 8. Bóly-Sziebert-puszta, Komlóföld

Őskor: késő bronzkor, kora vaskor és kelta – település, római kor – telep, temető

Hely: a pusztá központjától DNY-ra, két ÉNy-DK irányú meder által közrefogott kiemelkedő háton – 300 x 100 m

II. 1. Bóly-Téglásrét / Kántorrét

Honfoglalaskor/Árpád-kor – temető/település, római kor – temető

Hely: a belterület É-i határán a domboldalban, a Mohács felé vezető kövesút mellett

A lelőhely azonosító száma: 21329, 21 328

Térképlap: EOVI 14-432 x: 70100 y: 608920 – x: 70358 y: 609268

Hrsz.: 0189, 834, 835, 836, 837, 1942-1949, 1950/2, 1951/2, 1952/1, 1953/1, 1954-1958

II. 2. Bóly-Kántorrét

Római kor – szórvány

II. 3. Bóly-Kántorrét

Középkor – szórvány leletek

III. 1. Bóly-Temető

Római kor - település

Hely: a temető, ahol egy római castellum sáncai is mutatkoznak

²²³ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, hatályos 2012. november 16. napjától

²²⁴ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

A lelőhely azonosító száma: 21334 (szórvány leletek nyilvántartó/lelőhely azonosító száma: 21337)

Térképlap: EOV 14-432 x: 69940 y: 608830

Hrsz.: 827

Körül nem határolható nyilvántartott régészeti lelőhely

III. 2. Bóly-Rk. temető

Középkor – település, szórvány leletek

Hely: Reisz-féle kriptá

A lelőhely azonosító száma: 21334

Térképlap: EOV 14-432 x: 69940 y: 608830

Hrsz.: 827

III. 3. Bóly-Temető

Középkor – település

A lelőhely azonosító száma: 44931

A lelőhely: Bóly – Temető, középkori település

Térképlap: EOV 14-432 x: 69916 y: 609033

Hrsz.: 827, 828

IV. 1. Bóly-Békáspusztá

Római kor – temető

Hely: a tsz major répavermeinél

A lelőhely azonosító száma: 21336

Térképlap: EOV 14-432 x: 69390 y: 606420

Hrsz.: 0160, 0162, 0165, 0167, 0168

IV. 2. Bóly-Békás - M6 B033. lelőhely

Őskor: DVK, Lengyeli kultúra – telep

Terepbejárás, 2001.

A lelőhely azonosító száma: 30803

Térképlap: EOV 14-431 x: 69548 y: 605944

Hrsz.: 0153

V. 1. Bóly-József Attila u. 6.

Népvándorlaskor: avar kor - temető

A lelőhely azonosító száma: -

Térképlap: EOV 14-432 x: 69506 y: 609245

Hrsz.: 667

VI. 1. Bóly-Kukoricagyár

Népvándorlaskor: avar kor - temető

Hely: A lelőhely Bóly központjától 3,5 km-re délre, a vasútvonal közelében, környezetéből alig kiemelkedő földhát déli peremén, kis vízfolyás partján fekszik,

A lelőhely azonosító száma:

Térképlap: EOV 14-434 x:66189 y: 610518

Hrsz.: 054/5

VII. 1. Bóly, vasút alatt – M6 B070. lelőhely

Őskor – telep, középkor – telep

Terepbejárás, 2002.

A lelőhely azonosító száma: 33257

Térképlap: EOV 14-434 x: 66854 y: 611868

Hrsz.: 039/2-39

VIII. 1. Bóly-Arany-domb – M6 B034. lelőhely

Óskor – telep, rómaikor – telep
Terepbejárás, 2001.
A lelőhely azonosító száma: 30802
Térképlap: EOVS 14-432 x: 68623 y: 606122
Hrsz.: 141

VIII. 2. Bóly-Arany-domb – M6 B035. lelőhely

Óskor: Mészbetétes edények nép kultúrája – telep, rómaikor – szórvány
Terepbejárás, 2001.
A lelőhely azonosító száma: 30777
Térképlap: EOVS 14-434 x: 67700 y: 606344
Hrsz.: 0143, 0145/3

IX. 1. Bóly-Sajti-dűlő

Óskor: Lengyeli kultúra – szórvány lelet
Hely: a településtől DK-re
A lelőhely azonosító száma: 21333
Térképlap: EOVS 14-434, 14-443
Hrsz.: 023, 024, 031
Körül nem határolható nyilvántartott régészeti lelőhely

IX. 2. Bóly-Sajti-dűlő – M6 B069. lelőhely

Óskor – telep, középkor – telep
Terepbejárás, 2002.
A lelőhely azonosító száma: 33256
Térképlap: EOVS 14-434, 14-443 x:67647 y: 611947
Hrsz.: 031/121-128

X.1. Bóly-Téglagyár

Óskor: Lengyeli kultúra – település

X. 2. Bóly-Téglagyár, Bóly- Schneider féle téglagyár

Óskor: Zóki kultúra – település, Mészbetétes edények népe – telep/temető
Hely: a Montenouvo hercegi uradalmi tégláégető telep a Kálvária domb DNy-i végén,
a szederkényi és szajki köves utak déli szögében
A lelőhely azonosító száma: 21327
Térképlap: EOVS 14-432 x: 70150 y: 608845
Hrsz.: 1350 – 1360, 1434, 1520

X. 3. Bóly-Schneider téglagyár

Óskor: Mészbetétes edények népe – település - szórvány
Hely: a Schneider téglagyárban talált szórvány leletek, özv. Schneider Józsefné
ajándékozta a mohácsi múzeumnak 1952-ben
A lelőhely azonosító száma: 21331

XI. 1. Bóly-Erdős dűlő

Kora újkor – település – szórvány
Terepbejárás során 750x450 m kiterjedésű területen talált felszíni szórvány leletek.
A lelőhely azonosító száma: 52490
Térképlap: EOVS 14-434
Hrsz.: 046/3, 048/3
Szántó, érinti a tervezett M6 gyorsforgalmi út nyomvonala.

XII. Bóly, Békás-dűlő

KÖH azonosító: 57185
EOVS 14-432, x: 607500 y: 69300

XIII. Bóly, Pécsi úti dűlő

KÖH azonosító: 59387

Hrsz.: 0184/138, 140, 141, 20

XIV. Bóly, Nagy dűlő

KÖH azonosító: 75977

Hrsz.: 023/3, 4, 12, 024/5-22, 024/34-71, 024/89, 122, 024/134-163

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

(nyilvántartott, de körül nem határolt régészeti lelőhelyek)

1. 1. Bóly-Trischler-domb (Trischlerpuszta)

Árpád-kor – temető

Térképlap: EOVI 14-432

Hrsz.: 07, 2101-2102

Pontosan nem azonosítható lelőhely

2. 1. Bóly-Tokaj-dűlő

Római kor - település

Hely: a temető mögött Versendre vezető út jobb oldalán, Ny-ra lejtő domboldal

Térképlap: EOVI 14-432

Körül nem határolható nyilvántartott régészeti lelőhely

3. 1. Bóly-Farh pince

Őskor: bronzkor - szórvány lelet

A hely pontosan nem azonosítható

3. 2. Bóly-Farh pince

Népvándorláskor: avar kor – szórvány lelet

A lelőhely – avar temető? - pontosan nem azonosítható.

4. 1. Bóly-Tsz tábla (belterület)

Őskor: Lengyeli kultúra – szórvány lelet

A terület pontosan nem azonosítható.

5. 1. Bóly-Törökdomb

Népvándorláskor – szórvány lelet

Körül nem határolható nyilvántartott régészeti lelőhely

6. 1. Bóly-Lajmér-dűlő

Népvándorláskor – szórvány lelet

Körül nem határolható nyilvántartott régészeti lelőhely

7. 1. Bóly-Szőlők

Őskor: Mészbetétes edények népe – temető

Körül nem határolható nyilvántartott régészeti lelőhely

8. 1. Bóly-Uradalmi téglaegető/tsz csibeól/tsz csibetelep

Őskor: Mészbetétes edények népe – temető, szórvány leletek

Körül nem határolható nyilvántartott régészeti lelőhely

8. 2. Bóly-Uradalmi téglaegető/tsz csibeól/tsz csibetelep

Őskor: Péceli kultúra – szórvány merice

Körül nem határolható nyilvántartott régészeti lelőhely

8. 3. Bóly-Uradalmi téglaegető/tsz csibeól/tsz csibetelep

Őskor: késő vaskor, kelta - szórvány

Körül nem határolható nyilvántartott régészeti lelőhely

9. 1. Bóly

Római kor – út

Hely: Békáspuszta mellett - pontosan nem azonosítható

Szórvány leletek:

Bóly

Őskor: Mészbetétes edények népe – szórvány leletek

Hely: pontosan nem azonosítható

Bóly

Középkor – szórvány leletek

Hely: pontosan nem azonosítható

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

(talaj bolygatásával járó tevékenység során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó terület)

Bóly középkori magyar falu [é.n.(+1235)/350/404: *Bool*, 1290 k.:*Boul*, 1321: *Boul*, 1332: *Bool*, 1332-5: *Poal*, *Boold*, *Bol*, *Bool*, *Bel* Györffy I: 289] Nyárad tatárjárás utáni határleírásában említik a Bóly faluba vezető nagy utat. Jelentős helység lehetett, ahol 1290 körül a vm. gyűlést tartott. Birtokosai a Bólyiak, Papja, aki alesperes is volt 1332: 1 M., 1333 I: 3 fertó 10 báni, 1333 II: 2 penza 5 báni, 1334 II: 10 gs, 1335 II: ½ M. pápai tizedet fizet, ami mezővárosi szintre mutat. A török hódoltság végére elnéptelenedett, lakatlan pusztává vált még a 18. század első éveiben is. 1710 körül rácokat, majd 1720-1730 között ezek helyére németeket telepített itt le az uradalom. 1773-ban a mezővárossá lett Bóly lakossága teljes egészében német volt.

Papd vagy Békáspapd - Békáspuszta – középkori magyar falu [1319: *Popt*, 1330/477: *Bekaspab(d)* Györffy I:355] (Csánki 1894. 514.) Győr nb. Óvári Konrád unokái bírták mindkét Papdot, 1319-ben tiltakoztak, mert Sente-Mágoics nb. Lugret fia János Szederkénnyel együtt vétel címén elfoglalta. 1330-ban az óváriak osztoztak Békáspapdon. Szederkény közelében feketett, a török hódoltság elején néptelenedett el. A pusztává vált területén a 18. században létesült Békáspuszta uradalmi majorság. (**Pesti II.** 222/148. Pécs, 1982. 409.)

Térképlap: EOVI 14-431

Hrsz.: 0160

Herend vagy Diósherend középkori magyar falu [1282: *Herendy*, 1330: *Herend* Györffy I:316] tanúskodó nemesek nevéből ismerjük, a település a török hódoltság végén néptelenedett el, 1700-ban rác családok költöztek ide rövid időre, 1710 táján végleg lakatlanná vált. (**Pesti II.** 222/181. Pécs, 1982. 411.)

Hely: a DDNy-i határban, Káldy-Nagy Gy. szerint Töttöstől Ény-ra (Káldy-Nagy 1960. 112.)

Dombay János feljegyzése szerint (1940.) ugyanitt római épületmaradványok is vannak.

Adattár: JPM Rég. Adattár 1026/82, 1030/82.

Térképlap EOVI 14-434

Hrsz.: 094/1

Lota - *Praedium Lotha* = Lothapuszta - középkori falu [1235/1351/1404: *Lotha*, 1332: *Lota*, 1332-5: *Loda*, *Locha*, *Lotha* Györffy I:337] (Csánki 1894. 503.) A tatárjárás előtt a cikádori apátság, 1332-ben a pécsi püspök birtoka volt. Papjai 1332: 24, 1333 I: 21, 1333 II: 8 báni, 1334 II: - pápai tizedet fizetnek. Nyárad hamis 1235-i határjárása szerint a Nyáradról Bólyra vezető út két oldalán feküdt. 1332-en Bakiteleke és Korogy D-i határosa. A hely a török hódoltság első évtizedeiben elnéptelenedett, a 16. század végén rácok telepedtek itt meg,

lakossága a 18. század első évtizedeiben hagyta el, - azóta nem alakult helyén lakott település, ma dúlő Bóly DK-i határában. (**Pesti II.** 222/212. Pécs, 1982. 412.).
Térképlap EOVI 14-434
Hrsz.: 046, 048”

5. melléklet a 10/2007. (VIII.10.) önkormányzati rendelethez²²⁵

TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

- A szabályozási terven jelölt erdőterületek

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

- A szabályozási terven lehatárolt területek

²²⁵ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

6. melléklet a 10/2007. (VIII.10.) önkormányzati rendelethez²²⁶ , ²²⁷

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

A települési önkormányzat közérdekű célok megvalósítása érdekében elővásárlási jogot állapít meg a következő ingatlanokra:

1. Kereskedelmi szállás céljára a 978/1 hrsz. ingatlanra (Kertészet területe)
2. Lakóépület építése céljából a 957 hrsz. ingatlanra
3. Utcanyitás céljából a 87/1 hrsz. ingatlanra
4. Hulladékgazdálkodási célra és bioüzem elhelyezésére a jelenleg Szajk igazgatási területén fekvő 069/2, /3, /5-7, /9-13 hrsz. ingatlanokra

²²⁶ Beiktatta a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2010. október 29. napjától

²²⁷ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 2. melléklete, hatályos 2012. november 16. napjától

7. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{228, 229, 230}

A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI

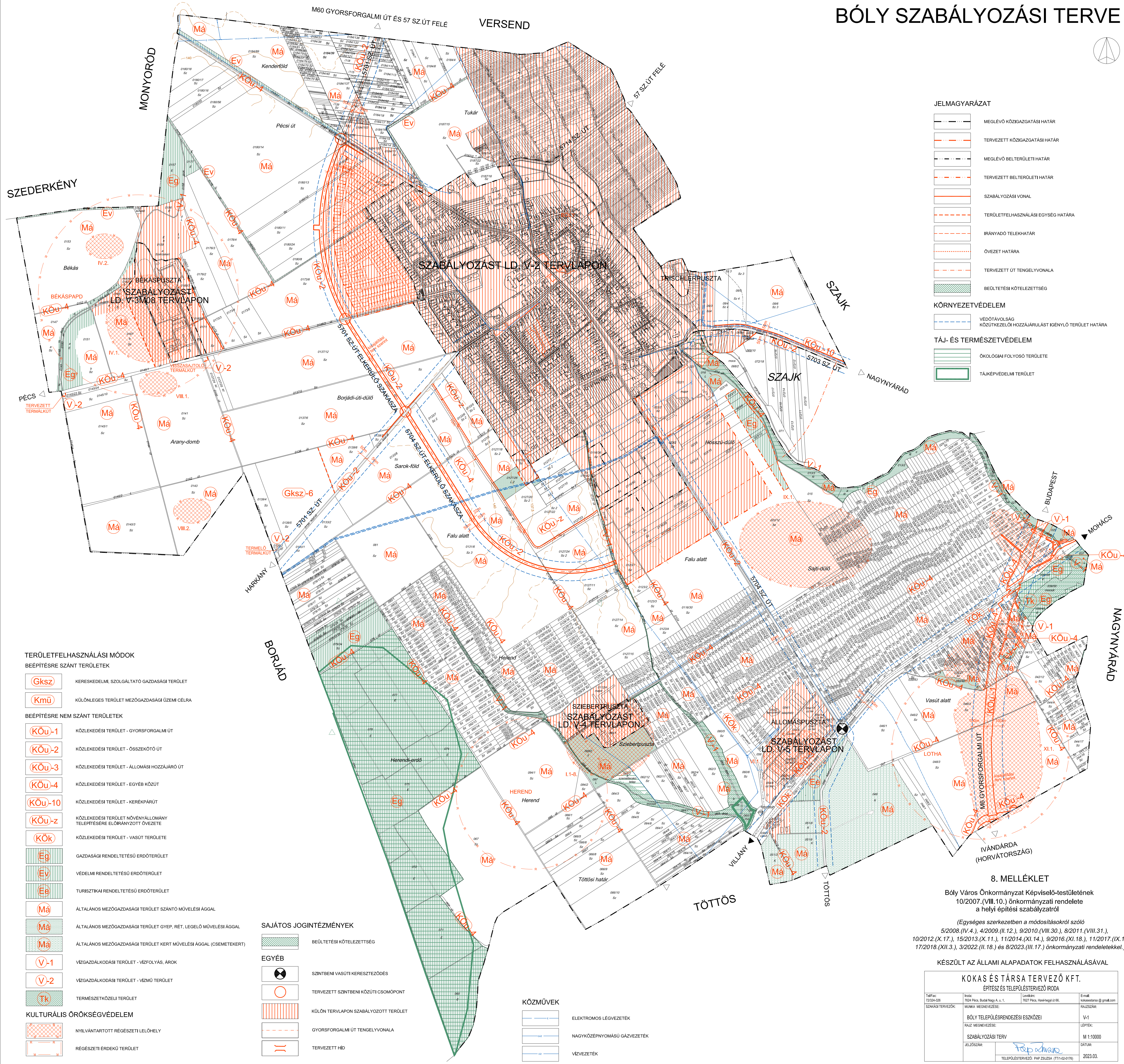
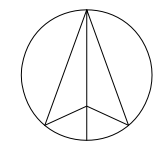
| | A. | B. | C. |
|-----|--|----------------------------------|--|
| | Út | Közlekedési terület jele | Közlekedési terület szélessége |
| 1. | M6 gyorsforgalmi út | KÖu-1 | kereszt-szelvények alapján, kisajátítási terv szerint |
| 2. | 5701 sz. Szederkény-Bóly-Harkány összekötő út 5701 sz. elkerülő út 5704 sz. elkerülő út 5703 sz. Nagynyárad-Bóly összekötő út 5704 sz. Bezedek-Bóly összekötő út | KÖu-2 KÖu-2 KÖu-2 KÖu-2 | meglévő (16-20 m) min. 22 m meglévő (16-20 m) meglévő (16-20 m) |
| 3. | 57301 sz. állomásra vezető út | KÖu-3 | meglévő (12-16 m) |
| 4. | 5701 sz. összekötő út Szederkény-Bóly közti szakasza | KÖu-4 | meglévő (14-16 m) |
| 5. | Mezőgazdasági utak | KÖu-4 | meglévő (4-10 m) tervezett min. 10 m |
| 6. | Szabadság utca, Ady Endre utca, Borjádi utca, Rákóczi utca, Felszabadulás utca, Temető utca | KÖu-5 | meglévő (14-36 m) |
| 7. | Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak | KÖu-6 KÖu-6 | 10-16 m meglévő (6-16 m) |
| 8. | Önálló gyalogút | KÖu-7 | min. 4 m |
| 9. | Autóbusz pályaudvar | KÖu-8 | |
| 10. | Gyalogos tér | KÖu-9 | |
| 11. | Kerékpárút | KÖu-10 | kereszt-szelvények alapján, kisajátítási terv szerint |

²²⁸ Beiktatta a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 12.§-a, hatályos 2011.augusztus 31. napjától

²²⁹ Módosította a 17/2018. (XII.3.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, hatályos 2018. december 4. napjától

²³⁰ Módosította a 8/2023. (III.17.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, hatályos 2023. április 4. napjától

BÓLY SZABÁLYOZÁSI TERVE



JELMAGYARÁZAT

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

KÖRNYEZETVÉDELEM

- VÉDŐTÁVOLSÁG KÖZÜTKÉZELŐI HOZZÁJÁRULÁSI IGENYLŐ TERÜLET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ TERÜLETE
- TÁJKEPVÉDELMI TERÜLET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDK

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 HOZZÁJÁRO ÚT
- KÖu-4** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZÚT
- KÖu-10** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KERÉKPÁRÚT
- 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 SZÁNTÓ MŰVELÉSI ÁGALL
- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RET, LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGALL
- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KERT MŰVELÉSI ÁGALL (CSEMETERKERT)
- V-1** VIZGÁZDALKODÁSI TERÜLET - VIZFOLYÁS, ÁROK
- V-2** VIZGÁZDALKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLET
- Tk** TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- R** NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LÉTELŐHELY
- R** RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

EGYÉB

- SZINTBENI VASÚTI KERESZTÉZŐDÉS
- TERVEZETT SZINTBENI KÖZÜTI CSOMÓPONT
- KÜLÖN TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET
- GYORSFORGALMI ÚT TENGELYVONALA
- 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.), 3/2022.(II.18.) és 8/2023.(III.17.) önkormányzati rendeletekkel.)


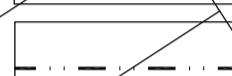
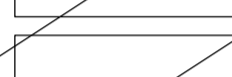
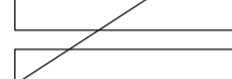

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

| | | | |
|--------------------|---|-------------------------------------|------------------------|
| Tel/fax: 72524-020 | Hely: 7627 Pécs, Buda Nagy A. u. 1. | Levél: 7627 Pécs, Halmihegyi út 96. | E-mail: kokas@kokas.hu |
| SZAKMAI Tervezők: | Munka megnevezése: | Projekt címe: | Projekt kódja: |
| | BÓLY TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEI | | V-1 |
| | RAJZ MEGNEVEZÉSE: | | LEPTÉK: |
| | SZABÁLYOZÁSI TERV | | M 1:10000 |
| | JELŐZŐSÁM: | | DÁTUM: |
| | TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSOLNIA (T11-02-0176) | | 2023.03. |

BÓLY SZABÁLYOZÁSI TERVE FELÜLVIZSGÁLAT

JELMAGYARÁZAT ÁLTALÁNOS ELEMEK

-  V-4 TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA
-  MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
-  IRÁNYADÓ TELEKHATÁR


KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

-  NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY



SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

-  BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG FÁSIANDÓ TERÜLETSÁV

TÁJVÉDELEM

-  TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

-  FALUSIAS LAKÓTERÜLET
-  IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉB IPARI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZÓLGÁLO ÚT (B. VI. d. A-D.)

Bóly Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
10/2007.(VIII.10.) sz. Ök. rendeletével elfogadva
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL





KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

| | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
| Tel/Fax: 72324-326 | Iroda: 7824 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. | Levélk.: 7827 Pécs, Hely-Hegy (1. 66.) | E-mail: kokas@mincomp.hu |
| SAJÁGI TERVEZŐK: LUKÁCS VILMOSNÉ Tábori Zsuzsanna | MUNKA MEGNEVEZÉSE: BÓLY TRT FELÜLVIZSGÁLATA | RAJZSZÁM: V-4 | LÉPTÉK: M 1:2000 |
| TOMPOS ANTAL Közlekedési | RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZIEBERTPUSZTA SZABÁLYOZÁSI TERVE | DÁTUM: 2007.08. | |
| KERESZTES LÁSZLÓ Közlekedési | JELZÓSZÁM: TT-0605 | | |
| ELEKES JENŐ Hírközlési | TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (TT-102-0179/2001) | | |



BÓLY SZABÁLYOZÁSI TERVE FELÜLVIZSGÁLAT





ÁLTALÁNOS ELEMEK

-  V-5 TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET HATÁRA
-  SZABÁLYOZÁSI VONAL
-  TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
-  MEGSZÜNTETŐ JEL (IRÁNYADÓ ELEM)

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

-  IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET
-  KÜLÖNLEGES TERÜLET
LOVAS FUNKCIÓK SZÁMÁRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÁLLOMÁSI HOZZÁJÁRÓ ÚT (K.VII.B.)
-  KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZÚT (K.VIII.C.)

KÖRNYEZETVÉDELEM

-  VÉDŐTÁVOLSÁG

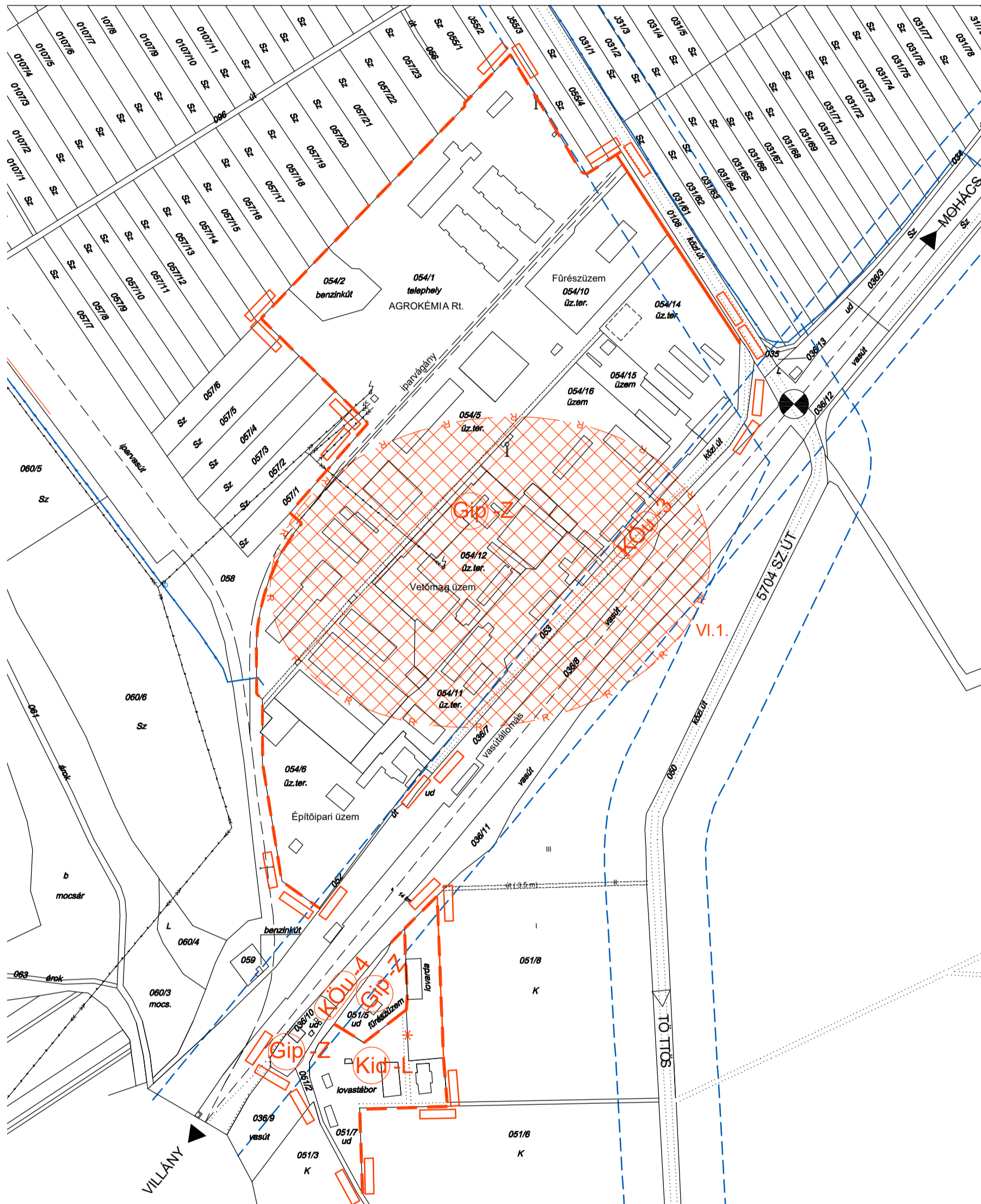
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

-  NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

Bóly Város Önkormányzata Képviselő-testületének
10/2007.(VIII.10.) sz. Ök. rendeletével elfogadva
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

| | | | |
|--------------------------------|--|--|------------------------------|
| Tel/Fax: 72/324-328 | Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. | Levél cím: 7627 Pécs, Haví-hegyi út 66. | E-mail: kokas@minicomp.hu |
| SAKÁGI TERVEZŐK: | MUNKA MEGNEVEZÉSE: | | RAJZSZÁM: |
| LUKÁCS VILMOSNÉ Tájékoztató | BÓLY TRT FELÜLVIZSGÁLATA | | V-5 |
| TOMPOS ANTAL Közlekedés | RAJZ MEGNEVEZÉSE: | | LÉPTÉK: |
| KERESZTES LÁSZLÓ Köznyelv | ÁLLOMÁSPUSZTA SZABÁLYOZÁSI TERVE | | M 1:4000 |
| ELEKES JENŐ Hírközvetítés | JELZŐSZÁM: | | DÁTUM: |
| | TT-0605 | TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (TT-1-02-0179/2001) | 2007.08. |



13. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez²⁵⁹

TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEN

13.1 Az „Lk-1” jelű építési övezet

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|---|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. legkisebb telekterület | 800 m ² , saroktelek esetében 500 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 12 m |
| 4. beépítési mód | zárt sorú |
| 5. legnagyobb beépítettség | 40%, de legfeljebb 500 m ² , 700 m ² -t meg nem haladó területű saroktelek esetében 75%, de legfeljebb 500 m ² |
| 6. legnagyobb építménymagasság | 5,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) |
| 7. legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | az utcafronttól számított 60 m építhető be, de legalább 6 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 30%, 700 m ² -t meg nem haladó saroktelek esetében 20% |

B. 260, 261

13.2 Az „Lk-2” jelű építési övezet

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|--|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. legkisebb telekterület | 700 m ² , saroktelek esetében 500 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 13 m |
| 4. beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 5. legnagyobb beépítettség | 30%, de legfeljebb 500 m ² 700 m ² -t meg nem haladó területű saroktelek esetében 75%, de legfeljebb 500 m ² |
| 6. legnagyobb építménymagasság | 5,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) |
| 7. legkisebb előkert | az István u.-Sallai u. közötti tervezett utca mentén 3 m, a Kossuth u. Ny-i oldalán szabályozási terv szerint, egyebekben a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | az utcafronttól számított 60 m építhető be, de legalább 6 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 40%, 700 m ² -t meg nem haladó saroktelek esetében 20% |

²⁵⁹ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 7. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

²⁶⁰ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

13.3 Az „Lk-3” jelű építési övezet

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|---|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. legkisebb telekterület | 400 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 13 m |
| 4. beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 5. legnagyobb beépítettség | 150-400 m ² telekterület esetén 60%, 401-720 m ² telekterület esetén 50%, 720 m ² -t meghaladó telekterület esetén 40% |
| 6. legnagyobb építménymagasság | 4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) |
| 7. legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában 3 m |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | 0 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 150-400 m ² telekterület esetén 25% 401-720 m ² telekterület esetén 30% 720 m ² -t meghaladó telekterület esetén 40% |

13.4 Az „Lk-4” 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 | 18 m |
| 4. beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 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% |

13.5 Az „Lk-5” jelű építési övezet

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

²⁶² Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁶³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁶⁴ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁶⁶ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

| | |
|-----------------------------------|---|
| 2. legkisebb telekterület | 450 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 18 m |
| 4. beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 5. legnagyobb beépítettség | 30% |
| 6. legnagyobb építménymagasság | utcai épület esetében 6,00 m udvari épület esetében 4,50 m |
| 7. legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | 6 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 50% |

B.^{268, 269}

13.6 Az „Lk-6” jelű építési övezet

1. Az övezetben további telekalakítás nem engedélyezhető.
2. Az övezet építménymagassága és beépítettsége kialakult, nem növelhető.
- 3.²⁷⁰
4. A lakóépületek közötti utak és zöldfelületek közhasználatúak. Az övezet egészére vonatkozó zöldfelületi mutató 40%, ami távlatban is tartandó.
5. A szükséges gépjármű-tárolás az épületek földszintjén kialakított garázsokban és közterületi parkolóknál megoldott.

²⁷¹13.7 Az „Lk-7” jelű építési övezet

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|--------------------------------|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. legkisebb telekterület | 1000 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 25 m |
| 4. beépítési mód | szabadon álló |
| 5. legnagyobb beépítettség | 40% |
| 6. legnagyobb építménymagasság | 6,00 m |
| 7. legkisebb előkert | 3 m |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | 6 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 20% |

B.²⁷²

²⁶⁸ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (5) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁷¹ Beiktatta a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. melléklete, hatályos 2016. december 21. napjától

²⁷² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

14. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{273, 274}

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTVÁROSIAS 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. ^{275, 276}

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 szervízút esetén 0 m, egyébként 6 m |
| 11. legkisebb zöldfelület | 50% |

B. ^{277, 278}

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

²⁷³ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 8. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

²⁷⁴ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

²⁷⁵ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁷⁷ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| 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. ^{279, 280}

4. **14.4**²⁸¹ 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. ^{282, 283}

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 |

²⁷⁹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁸¹ Módosította a 3/2022.(II.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete, hatályos 2022. február 22. napjától

²⁸² Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁸³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| 8. legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 9. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 10. legkisebb hátsóker | 0 m |
| 11. legkisebb zöldfelület | 50% |

B. ^{284, 285}

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 hátsóker | 0 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 50% |

B. ^{286, 287}

7. **14.7** Az „Lke-1” jelű építési övezet ²⁸⁸

| 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 |

²⁸⁴ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (5) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁸⁶ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (6) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁸⁸ Módosította a 17/2023. (X.6.) önkormányzati rendelet 2. melléklete, hatályos 2023. október 23. napjától

| | |
|---------------------------|--|
| 8. legkisebb előkert | - általános esetben 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), - a Montenuovo utca keleti szélén lévő saroktelkek esetében az 5704 j. út felől 0 m, - a Manninger utca nyugati oldalának északi végén lévő saroktelek esetében a 1185/41 hrsz.-ú út felől 0 m. |
| 9. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 10. legkisebb hátsóker | 6 m (a hátsóker a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a nyugati telekhatártól értendő) |
| 11. legkisebb zöldfelület | 50% |

B. 289, 290

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 |
| ²⁹¹ 4. legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség | 18 m / 25 m, saroktelek esetében a legnagyobb telekszélesség nincs megkötv |
| 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 hátsóker | 6 m (a hátsóker a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a nyugati telekhatártól értendő) |
| 11. legkisebb zöldfelület | 50% |

B. 292, 293

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

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek |
|---|
|---|

²⁸⁹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (7) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁹¹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (8) bekezdés a) pontja, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁹² Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (8) bekezdés b) pontja, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁹³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|-----------------------------------|---|
| 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.^{294, 295}

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.²⁹⁶

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 |

²⁹⁴ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (7) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|--------------------------|--------------|
| 6. legkisebb előkert | 5 m |
| 7. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8. legkisebb hátsóker | 5 m |
| 9. legkisebb zöldfelület | 50% |
| 10. ²⁹⁷ | |

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 hátsóker | 6 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 50% |

B.²⁹⁸

²⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

15. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez²⁹⁹

TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

15.1 Az „Lf-1” jelű építési övezet (Sziebertpuszta)

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|---|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. lakásszám | építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető |
| 3. legkisebb/legnagyobb telekterület | 720 m ² / 1200 m ² |
| 4. legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség | 5 / 25 m |
| 5. beépítési mód | oldalhatáron álló (Új építményt értelemszerűen az északi oldalhatárra kell építeni.) |
| 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 | 6 m |
| 11. legkisebb zöldfelület | 40% |

B.³⁰⁰

15.2 Az „Lf-2” jelű építési övezet (Békáspuszta)

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|--|
| 1. telekalakítás | a kialakult telekstruktúra megtartandó |
| 2. lakásszám | építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető |
| 3. legkisebb telekterület | kialakult |
| 4. legkisebb utcai telekszélesség | kialakult |
| 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 | - |
| 11.legkisebb zöldfelület | 40% |

B.³⁰¹

15.3 Az „Lf-3” jelű építési övezet (Békáspuszta)

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|--|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. lakásszám | építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető |

²⁹⁹ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 9. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

³⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|--|--|
| 3. legkisebb/ legnagyobb telekterület | 750 m ² / 1200 m ² |
| 4. legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség | 13 m / 18 m |
| 5. beépítési mód | ikresen csatlakozó |
| 6. legnagyobb beépítettség | 20%, de legfeljebb 200 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 40 m építhető be |
| 11. legkisebb zöldfelület | 60% |

B.³⁰²

³⁰² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

16. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) Önkormányzati rendelethez^{303, 304}

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN**

16.1 A „Vt-1” jelű építési övezet.

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|---|
| 1. telekalakítás | a kialakult telekstruktúra megtartandó |
| 2. legkisebb telekterület | kialakult |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | kialakult |
| 4. beépítési mód | zárt sorú |
| 5. legnagyobb beépítettség | 80% |
| 6. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | 6.1. Magtár-tömb <i>A tömbre vonatkozó általános előírás:</i> Zárt sorúan csatlakozó szomszédos épületek párkánymagassága legfeljebb 1,0 m-rel, de legalább 40 cm-rel térjen el egymástól. <i>Speciális előírások</i> -Széchenyi tér (észak) felől 4,5 m/6,0 m. Ezen belül a nyugati saroktelek (736 hrsz) Hősök terére néző homlokzatának magassága legfeljebb 5,8 m lehet. -Hősök tere (nyugat) felől 4,5 m/7,0 m. Ezen belül az utcaszakasz legmagasabb épülete az „Inkubátorház” legfeljebb 7,0 m utcai homlokzatmagassággal. Az utcaszakasz északi és déli sarka felé haladva a homlokzatmagasság az általános előírásokban megadottak figyelembe vételével fokozatosan csökkenjen. -Hősök tere (dél) felől 3,5 m/5,5 m. Védett épületek kialakult építmény-, homlokzat- és párkánymagassága megtartandó. -Széchenyi tér (kelet) felől 3,5 m/6,6 m. Védett épületek kialakult építmény-, homlokzat- és párkánymagassága megtartandó. |
| | 6.2. Vigadó-tömb 4,5 m/6,0 m Ezt az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg. Szomszédos épületek párkánymagassága legfeljebb 1,0 m-rel, de legalább 40 cm-rel térjen el egymástól. |
| | 6.3. Szolgáltató-ház és környéke 4,0 m/4,5 m |
| | 6.4. R.k. templom kialakult |

³⁰³ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 10. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

³⁰⁴ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

| | |
|---------------------------|---|
| 7. legkisebb előkert | 0 m |
| 8. legkisebb oldalkert | szabályozási terv szerint, ennek hiányában OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | szabályozási terv szerint, ennek hiányában 0 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 10% |

B.³⁰⁵

16.2 A „Vt-2” jelű építési övezet.

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|--|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. legkisebb telekterület | 800 m ² , saroktelek esetében 500 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 10 m |
| 4. beépítési mód | zárt sorú |
| 5. legnagyobb beépítettség | 70% |
| 6. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | utcai épület esetében 5,00 m / 6,50 m (A megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg. Szomszédos épületek párkánymagassága legalább 40cm-rel térjen el egymástól.) udvari épület (szárny) esetében 2,50 m / 5,00 m |
| 7. legkisebb előkert | 0 m |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | 0 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 15% |

B.³⁰⁶

16.3 A „Vt-3” jelű építési övezet.

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|---|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. legkisebb telekterület | 800 m ² , saroktelek esetében 500 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 13 m |
| 4. beépítési mód | zárt sorú |
| 5. legnagyobb beépítettség | 60% |
| 6. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | utcai épület esetében 4,50 m / 5,80 m (A megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg. Szomszédos épületek párkánymagassága legalább 40cm-rel térjen el egymástól.) utcai épülethez kapcsolódó udvari épületszárny esetében 2,50 m / 5,00 m különálló udvari épület esetében 2,50 m / 7,0 m |

³⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|---------------------------|---|
| 7. legkisebb előkert | 0 m |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | Széchenyi utcában 0 m, Hunyadi utcában 6 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 25% |

B.³⁰⁷

16.4 A „Vt-4” jelű építési övezet.³⁰⁸

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|--|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. legkisebb telekterület | 1500 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 30 m |
| 4. beépítési mód | zárt sorú |
| 5. legnagyobb beépítettség | 80% |
| 6. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | utcai épület esetében 4,70 m / 9,00 m udvari épület (szárny) esetében 2,50 m / 9,00 m |
| 7. legkisebb előkert | 0 m |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | 3 m |
| 10. legkisebb zöldfelület | 10% |
| 11. ³⁰⁹ | |

16.5 A „Vt-5” jelű építési övezet.

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|--|
| 1. telekalakítás | nyeles telek nem alakítható ki |
| 2. legkisebb telekterület | 5000 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 50 m |
| 4. beépítési mód | szabadonálló |
| 5. legnagyobb beépítettség | 30% |
| 6. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | utcai épület esetében 5,50 m / 7,50 m (A megengedett legnagyobb érték az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg.) udvari épület (szárny) esetében 2,50 m / 7,50 m |
| 7. legkisebb előkert | 10 m |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | - |
| 10. legkisebb zöldfelület | 40% |

B.³¹⁰

³⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁰⁸ Módosította a 17/2021.(XII.10.) Önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontja, hatályos 2021. december 15. napjától

³⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

16.6 A „Vt-T” jelű építési övezet (tartalék terület a városközpont bővítésére)

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|--|
| 1. elhelyezhető funkció | idegenforgalmat vonzó közösségi funkciók |
| 2. legkisebb telekterület | 2500 m ² |
| 3. beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 50% |
| 5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | 3,50 m / 5,00 m |
| 6. legkisebb előkert | 10 m |
| 7. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8. legkisebb hátsókert | 0 m |
| 9. legkisebb zöldfelület | 20% |

B.³¹¹

16.7 A „Vt-6” jelű építési övezet (Park utcai pavilonsor)

| A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek | |
|---|---|
| 1. funkcióra vonatkozó megköötések | Az építési övezetben lakás nem alakítható ki. Az épületek tetőterében kereskedelmi szállás kialakítható. |
| 2. legkisebb telekterület | 70 m ² |
| 3. beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 60% |
| 5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | 4,00 m / 4,50 m (A megengedett legnagyobb érték az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg.) |
| 6. legkisebb előkert | 0 m |
| 7. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8. legkisebb hátsókert | - |
| 9. legkisebb zöldfelület | 10% |

B.³¹²

16.8³¹³ A „Vt-7” jelű építési övezet.

| | |
|--------------------------------|--|
| 1. legkisebb telekterület | 5000 m ² |
| 2. beépítési mód | szabadonálló |
| 3. legnagyobb beépítettség | 25% |
| 4. legnagyobb építménymagasság | 5,50 m, ezen belül az Ady Endre utcai homlokzat magassága legfeljebb 6,50 m lehet |

³¹¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³¹² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³¹³ Beiktatta a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

| | |
|--------------------------|---|
| 5. legkisebb előkert | Ady Endre utca felől 25 m, sétány felől 10 m, kastélypark felől 6 m |
| 6. legkisebb oldalkert | 6 m |
| 7. legkisebb hátsóker | 6 m |
| 8. legkisebb zöldfelület | 40% |

17. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez³¹⁴

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN

17.1 „Gksz-1” jelű építési övezet^{315 316}

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1. legkisebb telekterület | 1500 m ² |
| 2. legkisebb utcai telekszélesség | 25 m |
| 3. beépítési mód | szabadonálló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 60% |
| 5. legnagyobb építménymagasság | 7,00 m |
| 6. legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez illeszkedjen, ennek hiányában 5 m |
| 7. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8. legkisebb hátsókert | a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m |
| 9. legkisebb zöldfelület | 20% |
| 10. ³¹⁷ | |

17.2 „Gksz-2” jelű építési övezet

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1. legkisebb telekterület | 3000 m ² |
| 2. legkisebb utcai telekszélesség | 40 m |
| 3. beépítési mód | szabadonálló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 60% |
| 5. legnagyobb építménymagasság | 6,00 m |
| 6. legkisebb előkert | 5 m |
| 7. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8. legkisebb hátsókert | a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m |
| 9. legkisebb zöldfelület | 20% |
| 10. ³¹⁸ | |

17.3 „Gksz-3” jelű építési övezet

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. legkisebb telekterület | 1500 m ² |
| 2. legkisebb utcai telekszélesség | 25 m |
| 3. beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 60% |
| 5. legnagyobb építménymagasság | 6,00 m |

³¹⁴ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 11. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

³¹⁵ Módosította a 17/2021.(XII.10.) Önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. pontja, hatályos 2021. december 15. napjától

³¹⁶ Módosította a 17/2023. (X.6.) önkormányzati rendelet 3. melléklete, hatályos 2023. október 23. napjától

³¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|--------------------------|--|
| 6. legkisebb előkert | 5 m, kivéve a Nyárádi u. – Seital u. által határolt tömböt, amelynek keleti és déli közterületi határvonalai mellett 0 m |
| 7. legkisebb oldalkert | a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m |
| 8. legkisebb hátsókert | a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 10 m |
| 9. legkisebb zöldfelület | 20% |
| 10. ³¹⁹ | |

17.4 „Gksz-4” jelű építési övezet

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. legkisebb telekterület | 1500 m ² |
| 2. legkisebb utcai telekszélesség | 30 m |
| 3. beépítési mód | szabadonálló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 60% |
| 5. legnagyobb építménymagasság | 5,00 m |
| 6. legkisebb előkert | 5 m |
| 7. legkisebb oldalkert | 8 m |
| 8. legkisebb hátsókert | 8 m |
| 9. legkisebb zöldfelület | 20% |
| 10. ³²⁰ | |

17.5 „Gksz-5” jelű építési övezet

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1. legkisebb telekterület | 5000 m ² |
| 2. legkisebb utcai telekszélesség | 40 m |
| 3. beépítési mód | szabadonálló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 50% |
| 5. legnagyobb építménymagasság | 9,50 m |
| 6. legkisebb előkert | 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a szabályozási terven jelölt építési helyen belül építendő |
| 7. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a szabályozási terven jelölt építési helyen belül építendő |
| 8. legkisebb hátsókert | szabályozási terv szerint |
| 9. legkisebb zöldfelület | 20% |
| 10. ³²¹ | |

17.6 „Gksz-6” jelű építési övezet termálenergiát hasznosító gazdasági tevékenységek számára

| | |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1. legkisebb telekterület | 2500 m ² |
| 2. legkisebb utcai telekszélesség | 40 m |

³¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³²⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³²¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|--------------------------------|--|
| 3. beépítési mód | szabadonálló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 50% |
| 5. legnagyobb építménymagasság | 6,00 m |
| 6. legkisebb előkert | 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő |
| 7. legkisebb oldalkert | területegységet határoló telekhatár mentén 10 m, egyéb telekhatár mentén 6 m |
| 8. legkisebb hátsókert | 10 m |
| 9. legkisebb zöldfelület | 30% |
| 10. ³²² | |

17.7 „Gksz-7” jelű építési övezet

| | |
|-----------------------------------|--|
| 1. legkisebb telekterület | 1500 m ² |
| 2. legkisebb utcai telekszélesség | 30 m |
| 3. beépítési mód | szabadonálló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 60% |
| 5. legnagyobb építménymagasság | 7,50 m |
| 6. legkisebb előkert | 5 m |
| 7. legkisebb oldalkert | a beültetési kötelezettség figyelembevételével, ennek hiányában OTÉK szerint |
| 8. legkisebb hátsókert | a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m |
| 9. legkisebb zöldfelület | 20% |
| 10. ³²³ | |

³²² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³²³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

18. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez³²⁴

TELEKALKÍTÁSI 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. ³²⁵ | |

2. **18.2**³²⁶

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. ³²⁷ | |

³²⁴ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

³²⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³²⁶ Hatályon kívül helyezte a 3/2022.(II.18.) önkormányzati rendelet 3. melléklete, hatályos 2022. február 22. napjától

4. 18.4 „Gip-E1” jelű építési övezet – egyéb ipari terület³²⁸

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| 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% |

³²⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³²⁸ Beiktatta a 7/2020. (VII.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete, hatályos 2020. augusztus 1. napjától

19. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{329, 330}

**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.

4.³³¹

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. ³³² | |
| 10. ³³³ | |
| 11. ³³⁴ | |
| 12. ³³⁵ | |

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% |

³²⁹ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 13. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

³³⁰ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

³³¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³³² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³³³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³³⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³³⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

4. **19.4**³³⁶ 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 kialakult 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.³³⁷

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 kialakult el nem érő, de a hatálybalépésig |

³³⁶ Módosította a 3/2022.(II.18.) önkormányzati rendelet 2.melléklete, hatályos 2022. február 22. napjától

³³⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|--------------------------------|---|
| | 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.³³⁸

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. ³³⁹ | |

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

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 |

³³⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³³⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|--------------------------|--------------|
| 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. ³⁴⁰ | |

16. **19.92 A „Khu-2”** jelű építési övezet - szennyvíztelep³⁴¹

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| 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. ³⁴² | |

17. **19.10 A „Kká”** jelű különleges terület (országos védettségű – Felszabadulás u., illetve országos védelemre előterjesztett - Békáspuszta 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 hátsókert | kialakult, megtartandó |
| 8. legkisebb zöldfelület | kialakult, megtartandó |

18. **19.11**³⁴³

19. **19.12**^{344, 345} 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 |

³⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁴¹ Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

³⁴² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁴³ Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 9.§-a, nem hatályos 2016. december 21. napjától

³⁴⁴ Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

³⁴⁵ Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

| | |
|--------------------------|---|
| 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 hátsókert | 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. ³⁴⁶ | |
| 10. ³⁴⁷ | |

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 hátsókert | 10 m |
| 8. legkisebb zöldfelület | 40% |
| 9. ³⁴⁸ | |

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 hátsókert | szabályozási terv szerint |
| 8. legkisebb zöldfelület | 80% a következő megosztásban: 40% egyszintű növényzet, 30% kétszintű növényzet, 10% háromszintű növényzet |
| 9. ³⁴⁹ | |
| 10. ³⁵⁰ | |

³⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

20. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez³⁵¹

**TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEN
(A PINCESOROK TERÜLETE – „Mk” jelű övezet)**

20.1 Általános előírások

| |
|------------------------------------|
| A. Közművesítettség mértéke |
| részleges közművesítettség |

| | |
|---|---|
| B. Beépítési mód | |
| kialakultan vegyes (zárt sorú-hézagosan zárt sorú, illetve oldalhatáron álló), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő a következők szerint: | |
| <u>zárt sorú beépítési módúnak</u> tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek | <u>oldalhatáron álló beépítési módúnak</u> tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek |

| | |
|---|---|
| C. Épületekre vonatkozó megkötések | |
| 1. Épületszám | telkenként 1db, kivéve azokat a legalább 14 m széles telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolható funkció esetén +1, a főfunkciót kiszolgáló funkciójú épület helyezhető el. |
| 2. ³⁵² | |
| 3. ³⁵³ | |
| 4. ³⁵⁴ | |
| 5. ³⁵⁵ | |
| 6. ³⁵⁶ | |
| 7. ³⁵⁷ | |

| | |
|--|---|
| D. Tetőtérbeépítés lehetősége | |
| 1. Zárt sorú beépítési módú telken | Meglévő, utcával párhuzamos gerincű épület esetén a tetőtér beépíthető, ha az épület egyik végfala olyan tűzgátló oromfal, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. A tetőtérben éghető anyagú térelhatároló szerkezetek nem alkalmazhatók. Meglévő, utcára merőleges gerincű épület esetén a tetőtér beépítése egyedi elbírálás alapján, tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet. Újonnan tervezett épület tetőterének beépítése egyedi elbírálás alapján, tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet. |
| 2. Oldalhatáron álló beépítési módú telken | Meglévő épület tetőtere beépíthető az általános előírások megtartásával. Újonnan tervezett épület tetőterének beépítése egyedi elbírálás alapján, tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet. |

| | |
|---|---|
| E. Épületek közötti legkisebb távolság (oldalkert) | |
| 1. Zárt sorú beépítési | A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik |

³⁵¹ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

³⁵² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁵³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| | |
|---|--|
| mód esetén | egymást a következő feltételek betartása mellett: -Ha a szomszédos épületek az utcával párhuzamos gerincűek, az épület egyik végfala tűzfal, de legalább olyan nyílás nélküli tűzgátló oromfal legyen, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. -Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megkötéseket az utcával párhuzamos gerincű épület mindkét végfalán alkalmazni kell. |
| 2. Oldalhatáron álló beépítési mód esetén | A szomszédos épületek közötti legkisebb távolságot az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni. |

F.³⁵⁸

20.2 A terület a szabályozási terven lehatárolt övezetekre tagolódik, amelyekben a következő építési szabályokat kell betartani:

20.21 Az „Mk-1” jelű övezetben jellemzően zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú, legfeljebb kétszintes, elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), megfelelő paraméterek kielégítése esetén lakóépületek, illetve a borút-programhoz kapcsolható közösségi épületek helyezhetők el.

| A. Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek | |
|--|---|
| 1. legkisebb területe | gazdasági épület esetén 720 m ² , lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 1500 m ² |
| 2. legkisebb utcai szélessége | gazdasági épület esetén 7 m, lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 12 m |
| 3. legnagyobb beépítettsége | 5%, de legfeljebb 150 m ² * |

* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m².

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m².

| B. Az övezet telkein megengedett³⁵⁹ | | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------|--|
| 1. utcai homlokzatmagasság | 2. legkisebb előkert | 3. legkisebb oldalkert | 4. legkisebb hátsókert |
| 4,0-6,0 m | kialakult állapothoz illeszkedjen | ld. általános előírások | az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 10 m építhető be* |

C.³⁶⁰

20.22 Az „Mk-2” jelű övezetben jellemzően zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú beépítéssel

³⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁵⁹ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), megfelelő paraméterek kielégítése esetén lakóépületek, illetve a borút-programhoz kapcsolható közösségi épületek helyezhetők el.

| A. Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek | |
|--|---|
| 1. legkisebb területe | gazdasági épület esetén 720 m ² , lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 1500 m ² |
| 2. legkisebb utcai szélessége | gazdasági épület esetén 7 m, lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 12 m |
| 3. legnagyobb beépítettsége | 5%, de max. 150 m ² * |

* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m².

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m².

| B. Az övezet telkein megengedett ³⁶¹ | | | |
|--|-----------------------------------|-------------------------|--|
| 1. utcai homlokzatmagasság | 2. legkisebb előkert | 3. legkisebb oldalkert | 4. legkisebb hátsókert |
| 3,5-4,5 m | kialakult állapothoz illeszkedjen | ld. általános előírások | az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 10 m építhető be* |

C.³⁶²

20.23 Az „Mk-3” jelű övezetben jellemzően vegyes (hézagosan zárt sorú és oldalhatáron álló) beépítéssel és tetőgerinccel (utcával párhuzamos, utcára merőleges) elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), megfelelő paraméterek kielégítése esetén lakóépületek, illetve a borút-programhoz kapcsolható közösségi épületek helyezhetők el.

| A. Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek | |
|--|---|
| 1. legkisebb területe | gazdasági épület esetén 720 m ² , lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 1500 m ² |
| 2. legkisebb utcai szélessége | gazdasági épület esetén 7 m, lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 12 m |
| 3. legnagyobb beépítettsége | 5%, de max. 150 m ² * |

* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m².

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m².

³⁶¹ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁶² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

| B. Az övezet telkein megengedett | | | |
|---|-----------------------------------|-------------------------|--|
| 1. utcai homlokzatmagasság | 2. legkisebb előkert | 3. legkisebb oldalkert | 4. legkisebb hátsó kert |
| 3,0-4,0 m | kialakult állapothoz illeszkedjen | ld. általános előírások | az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 10 m építhető be* |

C.³⁶³

20.24 Az „Mk-4” jelű övezetben jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), és tájbaillő lakóépületek helyezhetők el.

| A. Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek | |
|--|--|
| 1. legkisebb területe | gazdasági épület esetén 900 m ² , lakóépület esetén 1500 m ² |
| 2. legkisebb utcai szélessége | gazdasági épület esetén 14 m, lakóépület esetén 18 m |
| 3. legnagyobb beépítettsége | 5%, de max. 150 m ² * |

* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m².

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m².

| B. Az övezet telkein megengedett ³⁶⁴ | | | |
|--|----------------------|------------------------|--|
| 1. lejtő felőli homlokzatmagasság | 2. legkisebb előkert | 3. legkisebb oldalkert | 4. legkisebb hátsó kert |
| legfeljebb 4,50 m | 10-30 m | OTÉK szerint | az utcai építési vonaltól (előkert határa) számított legfeljebb 30 m építhető be |

C.³⁶⁵

³⁶³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁶⁴ Módosította a 17/2023. (X.6.) önkormányzati rendelet 4. melléklete, hatályos 2023. október 23. napjától

³⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

1. számú függelék a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{366, 367, 368}

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

1. BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

A helyi építési szabályzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településképp előnyösebb kialakítása érdekében az alábbi beépítetlen lakóterületekre a telekvásárlástól számított 4 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg:

- 1.1 Szegfű utcától nyugatra tervezett utca mindkét oldala
- 1.2 Vörösmarty utcától délre tervezett lakóterület
- 1.3 A tervezett ÉNy-i lakóterület

2. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG^{369 370 371}

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 (Kmu)
- 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. **A Nagynyárádi út déli oldalán a szabályozási terven jelölt teleksávban legalább 2 m magasságú cserjesort kell telepíteni.**

- 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.

³⁶⁶ Beiktatta a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 1. függeléke, hatályos 2010. október 29. napjától

³⁶⁷ Módosította a 10/2012. (X.17.) önkormányzati rendelet 1.függeléke, hatályos 2012. november 16. napjától

³⁶⁸ Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 1. függeléke, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

³⁶⁹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

³⁷⁰ Módosította a 3/2022.(II.18.) önkormányzati rendelet 4. melléklete, hatályos 2022. február 22. napjától

³⁷¹ Módosította a 17/2023. (X.6.) önkormányzati rendelet 5. melléklete, hatályos 2023. október 23. napjától

2. számú függelék a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez³⁷²

KISZOLGÁLÓ ÉS LAKÓÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

A települési önkormányzat a szabályozási terven Köu-6 övezeti jellel ellátott utak, valamint a KÖu-4 övezeti jellel ellátott utak közül a 0146/2 hrsz. és a Szajk 070 hrsz. út szabályozási vonallal lehatárolt részét kiszolgáló út céljára lejegyzi.

³⁷² Beiktatta a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 2. függeléke, hatályos 2010. október 29. napjától

3. számú függelék a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez³⁷³

KISAJÁTÍTÁS

Városrendezési célból lakóterület (lakótelkek) kialakítására a szabályozási terven jelölt területen a 381/1, 382-390/1 hrsz., valamint a 400-414 hrsz. alatti ingatlanokra

³⁷³ Beiktatta a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 3. függeléke, hatályos 2010. október 29. napjától

4. függelék a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{374, 375, 376, 377}

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- c) Figyelembe veendő vízügyi jogszabályok
 - ca) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény
 - cb) A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014.(III.14.) Korm.rendelet
 - cc) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010.(IV.29.) Korm.rendelet
 - cd) A vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatok meghatározásánál a 120/1999.(VIII.6.) Korm.rendelet
- d) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról 26/2014. (III.25.) VM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

³⁷⁴ Beiktatta a 9/2010. (VIII.30.) önkormányzati rendelet 4. függeléke, hatályos 2010. október 29. napjától

³⁷⁵ Módosította a 8/2011. (VIII.31.) önkormányzati rendelet 1. függeléke, hatályos 2011. augusztus 31. napjától

³⁷⁶ Módosította a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 1. függeléke, hatályos 2013. november 9. napjától

³⁷⁷ Módosította a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 1. függeléke, hatályos 2016. december 21. napjától

- b) Az élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

5. függelék a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{378, 379}

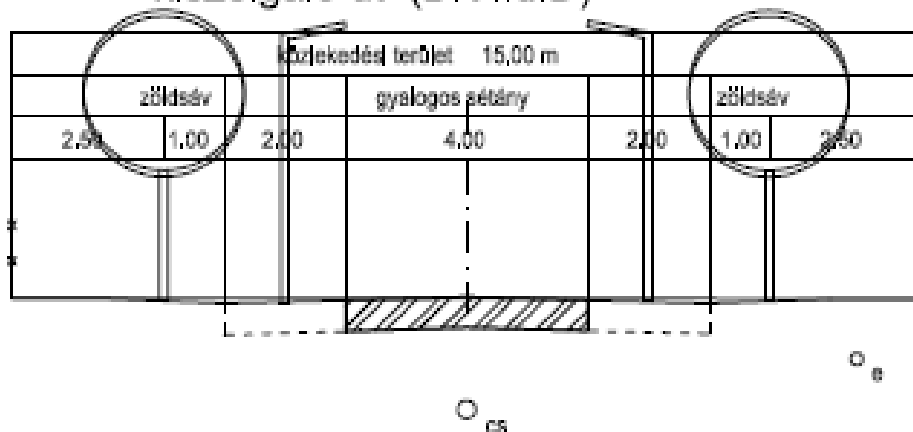
³⁷⁸ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 2. függeléke, hatályos 2013. november 9. napjától

³⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

6. függelék a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{380 381}

TERVEZETT MINTA KERESZTSZELVÉNYEK

Ⓐ (KÖu-7) Önálló gyalogút (B.VIII.)
 k/szolgáló út (B.VI.d.D)



| | | | |
|------------|---|--|-----------------------------------|
| EGYEZTETŐK |  PÉCSI ÚTTERVEZŐ KFT. 7624 Pécs, Budai N.A.u.1. T:70/2253677 E-mail: p.uttern@gmail.com | | RAJZSZÁM: U-1 |
| | MUNKA MEGNEVEZÉSE: Bély TRE módosítás | | TERVSZÁM: 1517 |
| | RAJZ MEGNEVEZÉSE: Gyalogos sétány mintakeresztmetszelvénye | | MÉRETARÁNY: 1:100 |
| | TERVEZŐ: Tóty Á. / Tompos A. | | ENGEDÉLY SZÁMA: T&W02-0079 |
| | | | DÁTUM: 2015.07. |
| | | | ÖGYVEZETŐ: Tóty Á. / Tompos A. |

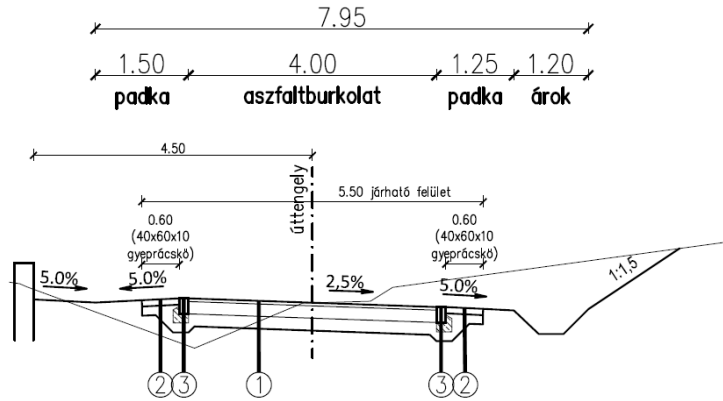
³⁸⁰ Beiktatta a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 1. függeléké, hatályos 2015. december 11. napjától

³⁸¹ Módosította a 8/2023. (III.17.) önkormányzati rendelet 4. melléklete, hatályos 2023. április 4. napjától

Bóly – Nagynyárád - Sátorhely kerékpárút

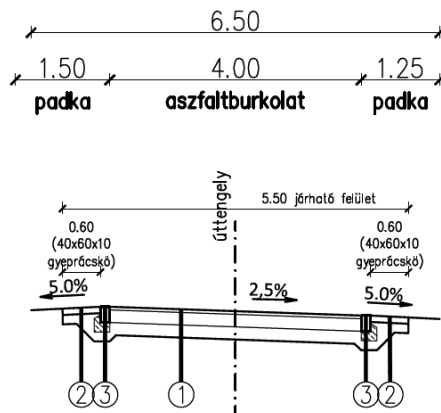
1-1

Alsó-Tukár pincesor folytatása
Vegyes forgalmú úttest
(Bevágásos szakasz)



2-2

T-Boy út
Burkolat felújítás
(Trishler puszta - Kerékpárút)



1-1
Bóly-Nagynyárád
Önálló kerékpárút
(0+000-1+440 km.)

