Bóly Város Önkormányzata Képviselő-testületének
9/2024. (IX. 20.) önkormányzati rendelete

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

Bóly Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és Bóly Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2023.(VI.1.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 10/2007. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 20. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(**Szántó** művelési ágú területen betartandó előírások)*
„*a)* A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m2, legkisebb szélessége 18 m. Útépítés és lakóterület fejlesztés miatt szükségessé váló telekalakítások során ezeket az értékeket nem kell figyelembe venni.”

(2) A Rendelet 20. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az **„Má-üh”** jelű övezetben üvegházak és az ezekhez tartozó kiszolgáló építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:
a) legkisebb telekterület 5000 m2,
b) legkisebb telekszélesség 50 m,
c) beépítési mód szabadon álló,
d) legnagyobb beépítettség 3%,
e) legnagyobb építménymagasság 8,0 m, ezt az értéket technológiai jellegű építmény (különösen fűtési puffertartály) építménymagassága legfeljebb 7,0 m-rel meghaladhatja,
f) épület a telekhatártól mért 10 m szélességű telekrészen nem helyezhető el.”

2. §

(1) A Rendelet 8. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Rendelet 9. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Rendelet 14. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet 2024. október 1-jén lép hatályba.

Bóly, 2024. szeptember 19.

Hárs József
polgármester

BÓLY VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 1. BARANYA MEGYE

dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző

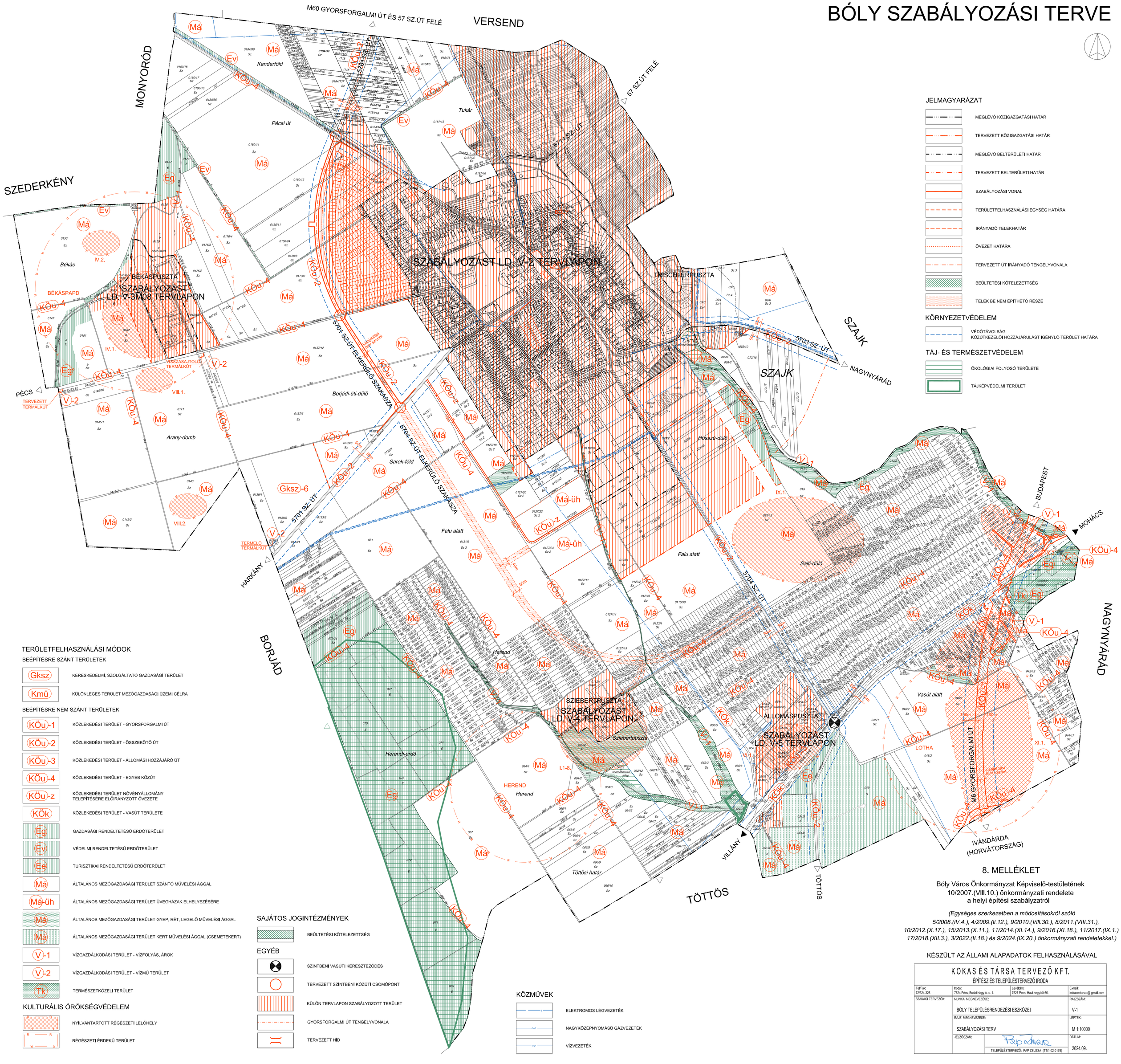
Záradék: A rendelet Bóly városban 2024. szeptember 20. napján kihirdetésre került.

Bóly, 2024. szeptember 20.

dr. Kosztolányi Zsolt
jegyző

BÓLYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE * 1. BARANYA MEGYE

BÓLY SZABÁLYOZÁSI TERVE



JELMAGYARÁZAT

- MEGLÉVŐ KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- TERVEZETT KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- ÖVEZET HATÁRA
- TERVEZETT ÚT IRÁNYADÓ TENGELYVONALA
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE

KÖRNYEZETVÉDELEM

- VÉDŐTÁVOLSÁG KÖZÜTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁST IGÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLETE
- TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gksz – KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Kmü – KÜLÖNLEGES TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI CÉLRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu-1 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYORSFORGALMI ÚT
- KÖu-2 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÖSSZEKÖTŐ ÚT
- KÖu-3 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÁLLOMÁSI HOZZÁJÁRÓ ÚT
- KÖu-4 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - EGYÉB KÖZÚT
- KÖu-z – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET NÖVÉNYÁLLOMÁNY TELEPÍTÉSÉRE ELŐÍRÁNYZOTT ÖVEZETE
- KÖk – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT TERÜLETE
- Eg – GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Ev – VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Ee – TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Má – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ MŰVELÉSI ÁGGAL
- Má-üh – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÜVEGHÁZAK ELHELYEZÉSÉRE
- Má – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RÉT, LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGGAL
- Má – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KERT MŰVELÉSI ÁGGAL (CSEMETEKERT)
- V-1 – VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFOLYÁS, ÁROK
- V-2 – VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLET
- Tk – TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

EGYÉB

- SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
- TERVEZETT SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
- KÜLÖN TERVLAPON SZABÁLYOZOTT TERÜLET
- GYORSFORGALMI ÚT TENGELYVONALA
- TERVEZETT HÍD

KÖZMŰVEK

- ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK
- NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
- VÍZVEZETÉK

8. MELLÉKLET

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.), 9/2016.(XI.18.), 11/2017.(IX.1.) 17/2018.(XII.3.), 3/2022.(II.18.) és 9/2024.(IX.20.) önkormányzati rendeletekkel.)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: 72/324-326	Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levélcím: 7627 Pécs, Hárs-hegyi út 66.	E-mail: kokasestarsa @ gmail.com
SZAKÁGI TERVEZŐK:	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BÓLY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI		RAJZSZÁM: V-1
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV		LÉPTÉK: M 1:10000
	JELZŐSZÁM:	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA (TT/1-02-0176)	DÁTUM: 2024.09.

BÓLY SZABÁLYOZÁSI TERVE

ÁLTALÁNOS ELEMEK

- MEGLÉVŐ IGAZGATÁSI HATÁR
- TERVEZETT IGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- ÉPÍTÉSI HELY
- ÉPÍTÉSI VONAL
- BONTANDÓ ÉPÜLET
- KÖTELEZŐ / IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- TERVEZETT ÚT IRÁNYADÓ TENGELYVONALA
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSZE

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lk – KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- Lke – KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
- Vt – TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- Gksz – KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
- Gip -E – IPARI GAZDASÁGI TERÜLET • EGYÉB IPARI TERÜLET
- Gip -Z – IPARI GAZDASÁGI TERÜLET • JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ TERÜLET
- Ksp – KÜLÖNLEGES TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA
- Kte – KÜLÖNLEGES TERÜLET TEMETKEZÉSI CÉLRA
- Kid – KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA
- Khu – KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA
- Kká – KÜLÖNLEGES TERÜLET • KÁPOLNA
- Krnp – KÜLÖNLEGES TERÜLET • MADÁRPARK
- Klg – KÜLÖNLEGES TERÜLET LOVARDA CÉLJÁRA
- Kgo – KÜLÖNLEGES TERÜLET GONDOZÁSI CÉLRA

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu-2 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET • ÖSSZEKÖTŐ ÚT
- KÖu-4 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET • KÖLTERÜLETI EGYÉB ÚT
- KÖu-5 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET • GYŰJTŐÚT
- KÖu-6 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET • KISZOLGÁLÓ ÚT
- KÖu-7 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET • GYALOGÚT
- KÖu-8 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET • AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
- KÖu-9 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET • GYALOGOS TÉR
- KÖu-10 – KÖZLEKEDÉSI TERÜLET • KERÉKPÁROT
- Lk-kö – KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET • MAGÁNÚT
- Gksz-kö – KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET • MAGÁNÚT
- Má -u – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET • MAGÁNÚT
- Z – ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
- Ee – GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Ev – VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Eg – EGÉSZSÉGÜGYI-SZOCIÁLIS-TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET
- Mk – KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ MŰVELÉSI ÁGGAL
- Má -gy – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RÉT, LEGELŐ MŰVELÉSI ÁGGAL
- Má -nád – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET MOCSÁR MŰVELÉSI ÁGGAL
- Má -h – ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET • HALASTÓ ÉS KÖRNYEZETE
- V-1 – VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET • ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS, ÁROK
- V-2 – VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET • VÍZMŰ KÚTAK, TÁROZÓK
- V-3 – VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET • HORGÁSZTÓ
- V-4 – VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET • LÁTVÁNYTÓ
- Kid -id – KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET IDEGENFORGALMI CÉLRA
- Kk -p – KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET MAGÁNPARKOLÓ CÉLJÁRA
- Kk -me – KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSA CÉLJÁRA
- Kk -t – KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET TANYA CÉLJÁRA

KÖRNYEZETVÉDELEM

- VÉDŐTÁVOLSÁG

TÁJVÉDELEM

- HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG • FÁSÍTANDÓ TERÜLETSÁV
- BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG • TELEPÍTENDŐ FASOR
- ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

EGYÉB

- MEGSZÜNTETŐ JEL
- BURKOLT ÚT HELYSZÍNELÉS ALAPJÁN
- ÉPÜLET HELYSZÍNELÉS ALAPJÁN
- ELBONTOTT, VAGY ROMOS ÉPÜLET HELYSZÍNELÉS ALAPJÁN
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET

KÖZMŰVEK

- VÍZVEZETÉK
- GÁZVEZETÉK
- 20 KV-OS LÉGVEZETÉK

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNY
- ORSZÁGOS VÉDELEMRE ELŐTERJESZTETT ÉPÍTMÉNY
- HELYI MŰVI ÉRTÉK • TERÜLETI VÉDELEM
- HELYI MŰVI ÉRTÉK • EGYEDI VÉDELEM • ÉPÜLET
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
- RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

9. MELLÉKLET

Bóly Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzatról szóló
10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelete

(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.), 17/2023.(X.6.), 6/2024.(V.3.) és 9/2024.(IX.20.) önkormányzati rendeletekkel.)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT. ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA			
TERVEZŐ: TÓTH ZSUZSA	Cím: 7623 Pécs, Budai Nagy A. u. 1.	Levélcím: 7627 Pécs, Hosmanpul d. 55.	E-mail: kokasterv@gmail.com
SZAKÁGVEZETŐ:	KUMLA MEGYEVÉDŐ		ALSZÁM:
	BÓLY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI		M: 1:4
	TÉRSZ. MEGNEVEZÉSE:		JOPEK:
	SZABÁLYOZÁSI TERV		M: 1:4000
ALÁÍRÁS:			DÁTUM:
	TELEPÜLÉSTERVEZŐ: PAP ZSUZSA ÉT-17-0-0178		2024.09.

3. melléklet a 9/2024. (IX. 20.) önkormányzati rendelethez

1. A Rendelet 14. melléklet 7. pontjában foglalt táblázat 3. legkisebb/legnagyobb telekterület. és 4. legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség. sor helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„

(A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek)	
3. legkisebb/legnagyobb telekterület	750 m2 / 1500 m2, belterülethatárral érintett új telekalakításoknál ezek az értékek figyelmen kívül hagyhatók
4. legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m, belterülethatárral érintett új telekalakításoknál ezek az értékek figyelmen kívül hagyhatók

”