

(2026. július 6-tól hatályos állapot!)

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a 10/2008. (II. 27.), 28/2008. (V. 22.), 31/2009. (IX. 10.) (egyres önkormányzati rendeletek jogharmonizációs célú módosításáról), 28/2011. (VII. 5.) és 37/2013. (X. 1.), 18/2014. (VIII. 21.), 44/2015. (XII. 18.), 7/2016. (II. 15.), 31/2017. (V. 16.), 34/2018. (X. 29.), 17/2019. (IV. 26.), 26/2019. (VIII. 30.), 33/2019. (X. 10.), 28/2021. (VIII. 5.), 36/2021. (XI. 30.), 39/2021. (XII. 17.), 8/2022. (IV. 8.), 5/2023. (II. 9.), 27/2023. (X. 31.), 1/2024. (I. 31.), 10/2026. (IV. 30.), 13/2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel módosított

2/2006. (II. 20.) rendelete

a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról

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

A RENDELET HATÁLYA

1. §

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

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

(3)²

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

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

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

A SZABÁLYOZÁSI TERV

³2. §

I. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

⁴3. §

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELEM TARTALMA

⁵4. §

⁶AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. §

(1) ⁷

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

(3) ⁸

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

(5) ¹⁰Amennyiben valamely övezetben magánút létesül, a magánút telkének kialakítására nem vonatkoznak az érintett övezetben a kialakítható telekméretre meghatározott paraméterek. A magánút minimális szélessége 5,0 m, azonban azokban az esetekben, amikor közút szélesítése vagy egyéb szabályozási vonal szerinti telekalakítás során jön létre magánút, a magánút tetszőleges szélességgel kialakítható.

¹¹(5a) Amennyiben valamely övezetben gyalogos közlekedést szolgáló magánút létesül, a magánút telkének kialakítására az övezeti előírásban rögzített, kialakítható telekméretre vonatkozó paraméterek nem vonatkoznak. A magánút minimum 1,5 m szélességgel alakítható ki.

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

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

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

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

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

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

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

¹⁰ Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

¹¹ Beiktatta az 5/2023. (II. 9.) R., a hatályba lép: 2023. március 11.

(6) ¹²Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: OTÉK), valamint Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakás és közcélú létesítményekhez kapcsolódó parkolóhelyek kialakításáról és megváltásáról szóló önkormányzati rendeletében–meghatározott mértékű járműtárolót, gépkocsi várakozó helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

(6a) ¹³ Az övezetekben, építési övezetekben minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezésének lehetőségét szükséges telken belül biztosítani.

(7) ¹⁴ Azon kialakult esetekben, ahol a kialakult oldalkert kisebb, mint az övezetre előírt érték, a meglévő épületek átalakítása, felújítása, korszerűsítése, állagmegóvása esetén az OTÉK szerinti telepítési távolság tartandó. Új építés, bővítés esetén jelen rendelet előírásai tartandók.

(8) ¹⁵ A szabályozási terveken jelölt telepítendő fasorok, beültetési kötelezettségek teljesítésének határideje a használatbavétel ideje.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6. §

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

(2) ¹⁶ A kötelező szabályozási elemek a következők:

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

¹³ Beiktatta a 13/2026. (VI. 26.): R, hatályba lép: 2026. július 6.

¹⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

¹⁶ Módosította a 28/2008.(V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16., a 36/2021. (XI. 30.) R., hatályba lép: 2021. december 1.

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
1)			Közigazgatási terület határa
2)			Belterületi határ
3)			Szabályozási vonal
4)			Területfelhasználási egység határa
5)			Övezet, építési övezet határa
6)			A terület beépíthetőségének feltételeit vízügyi hatástanulmányra alapozott tanulmányterv határozhatja meg
7)			Beültetési kötelezettség határa
8)			100%-osan beépíthető földszint
9)			Felülepítési hely
10)			Ideiglenesen lefedhető építési hely
11)			Bontás esetén újra nem építhető épület
12)			Építési hely
13)			Építési vonal
14)			Szabályozási szélesség
15)			Megszüntető jel
16)			Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület
17)			Az övezet be nem építhető kertjei
18)			Árok, vízfolyás

(3)¹⁷

(4)¹⁸

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

(5a)¹⁹

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

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

(8)²⁰

(9)²¹Ahol a terv beültetési kötelezettséget ír elő, ott az OTÉK-ban meghatározottak szerint, háromszintes növényállomány telepítendő. A beültetési kötelezettséggel érintett területen épület, építmény az övezeti előírás szerint, legfeljebb kerítéssel együtt létesíthető, továbbá parkoló kialakítható.

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

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹ Beiktatta a 36/2021. (XI. 30.) R., hatályba lép: 2021. december 1., hatályon kívül helyezte a 8/2022. (IV. 8.) R., a hatályvesztés napja: 2022. április 9.

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

²¹ Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(10) ²² A ligetesen fásítandó területeken sétaút, kerti bútorok, szobor, ivókút, pergola, tereplépcső, legfeljebb 50 m² össz-alapterületű esőbeálló(k), a közvilágítás létesítményei, hirdetőtábla ill. oszlop, torony, valamint a lótarthoz, lovagoltatáshoz szükséges, homokos vagy füves felületű kifutók, karámok, pályák stb. helyezhető el.

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

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

b.)²³ a kialakult telekméret, beépítettség, zöldfelület, építménymagasság, előkert mindig egy utcavonal mentén, vagy legalább 8 egymás melletti telken nagyobb többségben előforduló kialakult méretet jelenti.

c.)²⁴ oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közti távolság OTÉK-ban meghatározott valamelyik értéknél kisebb, ez az érték csak átépítés esetén tartható. Új építésnél a távolságokat az előírás szerint biztosítani kell (ld. még 5. §. (7) bekezdés).

(11a) ²⁵ Az övezeti előírásokban az előkert méretére vonatkozó rendelkezésekben rögzített új beépítés a nem kialakult, újonnan feltárt, beépülő területekre vonatkozik, a már beépített utcákban lévő telkek esetében a kialakult előkert mérete tartandó.

(12) ²⁶ Az irányadó szabályozási elemek szakmai javaslatok, lehetőségeket mutatnak be, betartásuk, figyelembevételük nem kötelező.

(13) ²⁷ Az irányadó szabályozási elemek a következők:

²² Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., módosította a 37/2013. (X. 1.) R. hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

²³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁵ Módosította a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

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

²⁷ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

1)		Irányadó telekhatár
2)		Építmények elhelyezésének javasolt helye és határa
3)		Épített medencék, vízfelületek építési helye
4)		Országos védelemre terjesztendő fasor
5)		Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
6)		Jelentős térszín alatti gépjárműtároló határa, férőhelyszáma
7)		Telepítendő fasorok
8)		Gyalogút
9)		Kerékpárút
10)		Magánútként is kialakítható telekrész
11)		Térburkolattal kialakítandó útszakasz
12)		Vegyesforgalmú útszakasz
13)		Telken belüli feltáró út
14)		Övezeten belüli eltérő használatot elválasztó vonal
15)		Javasolt gépkocsi behajtó, garázs
16)		Telek feltárását szolgáló gépkocsi behajtó javasolt helye
17)		Javasolt gyalogos feltárás
18)		Megszüntető jel

(14) ²⁸A kialakult, változó beépítésű, valamint az újonnan beépíthető területeken, ahol a szabályozási terv a telekalakításra, beépítési módra javaslatot tesz, az a kialakult telekhatárokhoz, illetve a javasolt telekhatárokhoz igazodó, irányadó lehetőség. Kialakult, illetve irányadó telekhatár változtatása esetén, továbbá minden olyan esetben, ahol a szabályozási terv telekalakítási javaslatot nem tartalmaz, a kérdéses ingatlan, az azt befoglaló tömb-átépítését, illetve beépítését nem akadályozhatja.

(15) ²⁹A tájékoztató szabályozási elemek a szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt elemeit tartalmazza. A tájékoztató szabályozási elemek a következők:

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

²⁹ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

(16) ³⁰Dombóvár város barnamezős területeit az 1. melléklet határolja le.

(17) ³¹Szabályozási vonallal leszabályozott, építési tilalommal nem terhelt telek szabályozási terv szerinti telekalakítása akkor is engedélyezhető, és az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha területe az építési övezetben, övezetben előírt méreteknél nem felel meg.

³⁰ Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

³¹ Beiktatta az 1/2024. (I. 31.) R., hatályba lép: 2024. február 1., módosította a 10/2026. (IV. 30.) R., hatályba lép: 2026. május 1.

II. FEJEZET
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS
7. §

- (1) A tervezési terület építésügyi szempontból
- a.) beépítésre szánt területre és
 - b.) beépítésre nem szánt területre osztott.
- (2) A tervezési területen a közművesítettség kötelező mértéke övezetenként szabályozott:
- a.) ³²Ahol az építési engedély kiadása teljes közművesítettséghez kötött, ott az OTÉK szerinti teljes közművesítettség kell biztosítani. Az övezetenkénti szabályzat kivételes eseteket is tartalmaz, a központi belterülettől leszakadó egyéb beépítésre szánt területeken (majorokban), ahol az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, jelen bekezdés b.) pontja szerint.
 - b.) ³³Ahol az építési engedély részleges közművesítéshez kötött, ott az OTÉK szerint meghatározott részleges közművesítés feltételeinek biztosítása mellett, a környezetvédelmi és vízügyi hatóság által elfogadott egyedi közművel történő szennyvíztisztítást és szennyvízelhelyezést kell biztosítani.
 - c.) Dombóvár központi belterületén elhelyezkedő lakóterületek építési telkein árnyékszék nem létesíthető.
 - d.) ³⁴Az újonnan kialakítandó lakóterületek igénybevételét – telekalakítást, építést stb. – átfogó vízrendezés előzze meg!

- (3) A tervezési terület beépítésre szánt területei

³⁵1. lakó-

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

L jelű,

- Ln-1 jelű,
- Lk-1 jelű,
- Lk-2 jelű,
- Lk-3 jelű,
- Lk-4 jelű,
- Lk-5 jelű,
- Lk-6 jelű,
- Lk-7 jelű,
- Lke-1 jelű,
- Lke-2 jelű,
- Lke-3 jelű,
- Lke-4 jelű,
- Lke-5 jelű,
- Lf-1 jelű,
- Lf-2 jelű,
- Lf-3 jelű,

³²Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1., a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

³³Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1.

³⁴Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

³⁵ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

³⁶ 2. vegyes

- 2.1. településközpont vegyes-,
- 2.2. településközpont vegyes-,
- 2.3. településközpont vegyes-,
- 2.4. településközpont vegyes-,
- 2.5. településközpont vegyes-,
- 2.6. településközpont vegyes-,
- 2.7. településközpont vegyes
- 2.8. településközpont vegyes-,
- 2.9. központi vegyes-,
- 2.10. központi vegyes-,
- 2.11. központi vegyes-,

V jelű
Vt-1 jelű
Vt-2 jelű
Vt-3 jelű
Vt-4 jelű
Vt-5 jelű
Vt-6 jelű
Vt-7 jelű
Vt-G jelű
Vk-1 jelű
Vk-2 jelű
Vk-3 jelű

³⁷ 3. gazdasági-,

- 3.1. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.2. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.3. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.4. kereskedelmi-, szolgáltató-,
- 3.5. ipari-,
- 3.6. ipari-,
- 3.7. ipari-,
- 3.8. ipari-,
- 3.9. ipari-,
- ³⁸3.10. ipari-,
- ³⁹3.11. ipari-,

G jelű,
Gksz-1 jelű,
Gksz-2 jelű,
Gksz-3 jelű,
Gksz-4 jelű,
Gip-1 jelű,
Gip-2 jelű,
Gip-3 jelű,
Gip-4 jelű,
Gip-5 jelű,
Gip-6 jelű,
Gip-7 jelű,

4. üdülő

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

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

5. különleges területre tagolódnak.

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

K-1_{sp} jelű

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

K-2_{st} jelű

³⁶ Módosította a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.

³⁷ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

³⁸ Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.

³⁹ Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.

5.3. Elsősorban települési szintű sportolással kapcsolatos, fitness-welness célú tevékenységek folytatására szánt terület, mely kisebb fedett szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál. **K-3_{f,w,sp} jelű**

5.4. Elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények ligetesen növényesített kert területei, mely kisebb fedett –ideiglenesen is- szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál. **K-4_{vá,nk} jelű**

5.5. Elsősorban központi egészségügyi-, szociális-, illetve oktatási létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál. **K-5_H jelű**

5.6. Elsősorban ligetesen növényesített összefüggő nagykereskedelmi területek, melyek elsősorban gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő-, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. **K-6_{gy,o,sz,v} jelű**

5.7. Elsősorban horgászati célú építmények elhelyezésére szolgál. **K-7_{hg} jelű**

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

K-8_{vü} jelű

5.9. A város temetői számára kijelölt területek

K-9_{temető} jelű

5.10. A város nagyobb autóbusz pályaudvara

K-10_{busz} jelű

5.11. Dombóvár bányatelepe

K-11_B jelű

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

K-12_{mg} jelű

5.13. Különleges honvédelmi terület

K-13_{hon} jelű

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

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

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

- **sp** – sportolással kapcsolatos -,
- **st** – szabadidős létesítmények, strand, látványfürdő -,
- **f** – fitness célú -,
- **w** – wellness célú -,
- **vá** – vásárok, szabadtéri rendezvények -,
- **nk** – ligetes növénykertek, arborétumok -,
- **H** – egészségügyi létesítmények, kórház -,
- **gy** – gyógyászattal kapcsolatos gyógyszálló, gyógyüdülő -,
- **o** – oktatási célú -,
- **sz** – szállodák, kereskedelmi szálláshelyek -,
- **v** – vendéglátó létesítmények -,
- **hg** – horgászati célú -,
- **vü** – települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények -,
- **temető** – a település temetői -,
- **busz** – autóbusz pályaudvar -,
- **mg** – mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények -,
- **b** – bányatelek létesítményeinek, építményeinek, épületeinek elhelyezésére szolgáló területek,
- **hon** – honvédelmi terület.

⁴⁰ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

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

d.)⁴¹ A beépítettség (%) sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld. jelen előírás 6. §. (11) bekezdésének a.) pontját), az első szám az övezet telkeinek maximális beépíthetőségét mutatja. Ahol második szám van, az saroktelek eltérő beépíthetőségére, vagy más övezeti sajátosságra utal, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

e.)⁴² Az építménymagasság(m) sorában a “K” betűjel és ahol előfordul, a zárójelben levő szám kialakult állapotra utal (ld. jelen előírás 6. §. (11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezetben létesíthető maximális építménymagasságot mutatja. Ahol második szám is van, az általában a kialakítható épület/építmény legnagyobb vagy legkisebb homlokzatmagasságát jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

f.)⁴³ A teleknagyság(m²) sorában a “K” betűjel kialakult állapotra utal (ld. jelen előírás 6. §. (11) bekezdésének a.) pontját). A “/” jel utáni első szám az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja. Ahol második szám is van, az az övezetben előforduló sajátos beépítésekre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméretet jelenti, melyet a szabályzat övezetenként részletez.

(5) ⁴⁴A tervezési terület beépítésre szánt területein hulladékgyűjtő udvar (biológiailag lebomló szerves anyag tartalmú hulladék kivételével) elhelyezhető, a vonatkozó kormányrendelet szerint.

(6) A tervezési terület beépítésre nem szánt területei

1. közlekedési-, közműelhelyezési-,

2. zöld- és

3. erdőterületre

4. vízgazdálkodási területre

5. általános mezőgazdasági

6. kertes mezőgazdasági

⁴⁵7. természetközeli

⁴⁶8. különleges napelempark

⁴⁷9. különleges közcélú kulturális örökségvédelmi terület területekre tagolódnak.

⁴⁸10. Különleges beépítésre nem szánt temető

Köu jelű,

Z jelű,

E jelű,

V jelű,

Má jelű,

Mk jelű,

Tk jelű,

Kk-1 n jelű

Kk-2 k jelű

Kb-1 temető jelű

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

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

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

⁴⁴ Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

⁴⁵ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁶ Beiktatta a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

⁴⁷ Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

⁴⁸ Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK LAKÓTERÜLETEK 8. §

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

⁴⁹(2) Az

Ln-1	K(SZ)/SZ/Z/HZ	K/60
	⁵⁰K(13,5)/18,5	K/800

jelű övezet sűrű, jellemzően tömbtelkes beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület elhelyezésére szolgál.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 11 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.

• Amennyiben az övezetben mélygarázs létesül a felszín tehermentesítése céljából, úgy azt a sűrűségi mutatóban nem kell beszámolni.

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

⁵¹ 3. A telekalakítás lehetőségei	Kialakult telekméret tartható, vagy a szabályozás szerint alakítható.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe
		K tartható vagy az elő-, oldal-, hátsókerterek biztosításával vagy a szabályozási terven ábrázolt javasolt telekalakítások szerint alakítható, vagy minimum 800 m ² .
		Legkisebb utcai homlokvonala
		Kialakult beépítés szerint.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló beépítés tartható, illetve, hézagosan zárt sorúvá vagy zárt sorúan csatlakozóvá fejleszthető [•]	K ^{••} /60 %	K (0) ^{••} / 30 %

⁴⁹ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., az 5/2023. (II. 9.) R., hatályba lép: 2023. március 11.

⁵⁰ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

⁵¹ Módosította az 5/2023. (II. 9.) R., hatályba lép: 2023. március 11.

- Zárt sorúan csatlakozó, illetve hézagosan zárt sorú beépítés a meglévő/megmaradó nyílásoktól függő telepítési ill. tűztávolságok biztosítása mellett engedélyezhető (hézagosan zárt sorú beépítés magyarázatát a 2. számú melléklet tartalmazza).
- Úszótelkes beépítés esetén a zárójeles érték, telkes beépítés esetén a jelzett érték vonatkozik

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több is lehet	K vagy 8,0 m	K vagy 8,25 [•] m	K vagy 16,5 m	Szabadon álló Zárt sorú Hézagosan zárt sorú

- Alacsonyabb építménymagasság esetén a tényleges építménymagasság szerint OTÉK alapján meghatározott telepítési távolság tartandó.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K(13,5)/ max. 18,5	52	53	54

- — Új építés, bővítés esetén az építménymagasság nagysága a meglévő/megmaradó nyílásoktól függően az OTÉK szerinti telepítési távolságok biztosíthatósága szerint engedélyezhető a két érték között.

7.

Egyedi előírások
— Az övezetben jelölt építési hely-mindig a kialakult beépítéshez alakított, átlag 24 m széles területsáv. — az előző pontban rögzített rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha az építmények közti OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság és a teljes együttes benapozása biztosítható. — Az övezetben új építés esetén a világos nyíllal jelölt beépítések földszintjén garázsbejárat nem, legfeljebb üzlet(ek) nyithatók. — Az övezet területén sötét nyíllal és „G” betűvel jelzett terület gépkocsi tárolót magába foglaló építmény elhelyezésére szolgál. — Gépkocsitároló önálló földszintes épületként létesíthető vagy a meglévő többszintes társasházakhoz zárt sorúan, hézagosan zárt sorúan csatlakozva, úgy, hogy azokkal építészeti egységet alkosson. — A területen az MG jellel jelölt, színezett felületek alagsori gépkocsitárolók kialakítására adnak javaslatot, melyek füvesített, zöldített vagy térburkolattal ellátott felülettel alakíthatók ki. A terven meghatározott szám egy mélygarázs szintre számított, irányadó jellegű.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

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

— ⁵⁵

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

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

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

⁵⁶(3) Az

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

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

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

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

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

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

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

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁵⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

	beépítettsége	%
Kialakult szabadon álló beépítés tartandó, új beépítés szabadon álló legyen vagy zárt sorúvá bővíthető [•]	K tartható, illetve 40/60 % ^{••}	35 /20% ^{••}

- Több önálló rendeltetési egység létesítése esetén zárt sorúan csatlakozó beépítés is engedélyezhető.
- Saroktelken tartható értékek.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet,	K vagy 6,0 m	K •* 7,5 m ^{••}	← 7,5 - 18,0 m telekméret ← függvényében ^{•••}	Szabadon álló
				Zárt sorúan csatlakozó

- — Új építés esetén a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság biztosítandó.
- •• ⁵⁷Zárt sorú beépítés esetén, udvari épületszárnyak között, valamint zárt sorú összeépítést megszakító beépítés esetén is tartandó távolság.
- — Hátsókert meghatározása ld. 3. számú mellékletben.
- ⁵⁸Azon kialakult, legalább 40 m mélységű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén már épületek állnak 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnýékolás nem következik be), és a hátsó telekhatáron álló épületek előtt legalább 12 m-es belső kert biztosítható.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K (12,5) tartható, nem magasítható, új építés esetén legfeljebb 7,5 m lehet	59	60	61

7.

Egyedi előírások
62

⁵⁷ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

⁵⁸ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép. 2019. május 1., a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1 **Építési tilalom:** -

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

8.3 **Elővásárlási jog:** -

9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT:** -

b.) **EGYÉB:** -

⁶³(4) Az

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

jelű övezet sűrű, eredetileg oldalhatáron álló beépítésből zárt sorúvá fejlődő lakóövezet mely a 9,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

["K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 12 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.

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

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

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá, hézagosan zárt sorúvá fejleszthető, vagy oldalhatáron álló lehet [•]	K tartható, illetve 60 %	40 /20% ^{••}

⁶³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

•⁶⁴ A helyi védelem alatt álló egytraktusos utcai épületeknél (<8,0 m-es utcai homlokzatszélesség), zárt sorú összeépítés vagy kereszt szárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető.

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

- bővítés esetén az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,

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

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

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

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet	K tartható vagy 0,0 m [•]	K ^{••} /9,5 m	←	Oldalhatáron álló
		K/4,0 m ^{••}	6,5 – ←12,0 m ^{•••}	Zárt sorúan csatlakozó
		K ^{••} 5,0 m ^{••}	←	hézagosan zárt sorú
				Szabadon álló

• A kialakult állapot tartható, mely szerint 0,0 m is lehet.

•• — Új építésnél a táblázat adatai vagy a tényleges építménymagasságokból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság tartandó.

— Zárt sorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között, illetve saroktelken legalább 4,0 m távolság tartandó.

••• — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet.

— Két utcát összekötő telek esetében félkeretes beépítés létesíthető,

— Kialakult állapot szerint <20,0 m-es telekhossz esetén, a hátsókert 0,0 m is lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, illetve 9,5 m	65	66	67

• 68

⁶⁴ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

7.

Egyedi előírások
69
8.

Sajátos jogintézmények

- 8.1

8.1	Építési tilalom: -
-----	--------------------
- 8.2

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
-----	--
- 8.3

8.3	Elővásárlási jog: -
-----	---------------------
9.

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

⁷⁰(5) Az

Lk-3	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">K(O)/Z/HZ/O</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">K/50/65</td></tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">K/7,5 /6,0</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">K/500</td></tr> </table>	K(O)/Z/HZ/O	K/50/65	K/7,5 /6,0	K/500
K(O)/Z/HZ/O	K/50/65				
K/7,5 /6,0	K/500				

jelű övezet zártisorúvá fejlődő kisvárosi lakóövezet, amely a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.

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

A közművesítettség mértéke:	A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
------------------------------------	--
3.

A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paramétereknek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető.				
A kialakítható telek	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><tr><td style="width: 40%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Legkisebb területe</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">K tartható, illetve 500 m²</td></tr><tr><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Legkisebb utcai homlokvonala</td><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">K tartható, illetve 14,0 m</td></tr></table>	Legkisebb területe	K tartható, illetve 500 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 14,0 m
Legkisebb területe	K tartható, illetve 500 m ²				
Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 14,0 m				
4.

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

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá, hézagosan zárt sorúvá fejleszthető, illetve oldalhatáron álló lehet. [•]	K tartható, illetve 50/65 ^{•••} %	30 / 15 ^{•••} %
---	--	--------------------------

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

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

•• Saroktelek esetén tartható a második érték.

* — A 65 % legnagyobb beépítettség és a 15 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Utcai oldalon egy tömegnek látszó épület(ek) létesíthetők	K (0,0) •	K(4,0) ^{••} /5,0 m K(4,0) ^{•••} /7,5 m	← 7,5 - 18,0 (0,0) m ^{•••}	Zárt sorúan csatlakozó Hézagosan zárt sorú
			←	Oldalhatáron álló

• A kialakult állapot tartható, mely szerint 0,0 m is lehet.

•• — Zárt sorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között legalább 5,0 m tartandó.

— Oldalhatáron álló beépítés esetén a <4,0 m-es oldalkert csak két nyílás nélküli tűzfal között tartható. Új építés esetén az oldalkert legalább 7,5 m, vagy a tényleges építménymagasságból OTÉK. szerint meghatározott telepítési távolság legyen.

••• — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet, kivéve Kossuth utca déli oldala mentén, ahol a tereplejtés miatt az építési hely határa legfeljebb 50,0 m lehet, a telekhossztól függetlenül.

— Hátsókert 0,0 m is lehet <25,0 m telekhossz esetén.

— Két utcát átkötő telek esetében összefüggő félkeretes beépítés létesíthető.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, illetve 7,5(6,0) • m	⁷¹	⁷²	⁷³

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

••⁷⁴

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

7.	Egyedi előírások
	⁷⁵

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

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

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

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

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
----	-------------------------------------

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB:

— ⁷⁶Az övezet területén tereplejtés és tájkép védelmi szempontból nem beépíthető kertek találhatóak az Erzsébet utca nyugati oldala mentén a terv szerint.

— ⁷⁷Az övezet területén, tereplejtés és városkép védelmi szempontból nem beépíthető kertek találhatóak a Kossuth L. u. 33-59. számú ingatlanok kertjeiben a terv szerint.

⁷⁸(6) Az

	K(O,Z)/Z/HZ/O	K/50/60
	K/6,0 /1,5	K/350

jelű övezet az ősi városmag sűrű beépítésű kisvárosi lakóövezete, amely a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

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

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

3.	A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paramétereknek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, illetve 350 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 10,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
		Legnagyobb	Legkisebb

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁷⁶ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

⁷⁷ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

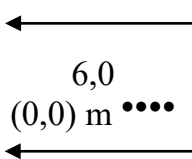
⁷⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Beépítési módja	beépítettsége %	zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá, hézagosan zárt sorúvá fejleszthető, illetve oldalhatáron álló lehet [•]	K tartható, illetve 50/60% ^{••}	30 /20% ^{••}

^{•79}

^{••} Saroktelek esetén tartható a második érték.

5.

A beépítés paramétere				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület lehet	K tartható [•]	4,0 m ^{••} K ^{•••} /6,0 m		Zárt sorúan csatlakozó Hézagosan zárt sorúan csatlakozó Oldalhatáron álló

[•]A kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet.

^{••}— Zárt sorúan, illetve hézagosan zárt sorúan csatlakozó épületek udvari szárnyai között tartandó érték.

^{•••}— Kialakult állapot szerint a <6,0 m-es oldalkert, csak átépítés esetén-, illetve új építésnél csak a 6,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú épületek esetén tartható.

^{••••}— Hátsókert a kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet <20,0 m-es telekhossz esetén, kivéve vasútra néző telkeknél, ott a hátsókert a terven jelölt 50,0 m-es védőtávolság vonaláig értendő.

*A kialakult <6,0 m-es oldalkert oldalhatáron álló beépítés esetén OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, illetve 6,0 /1,5 [•] m	80	81	82

[•] Egyetlen homlokzatmagasság sem lehet kisebb 1,5 m.

7.

Egyedi előírások
83

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8. Sajátos jogintézmények

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

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

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

⁸⁴(7) Az

Lk-5	SZ/Z	40/60
	9,5/12,5-6,5/	1500

jelű övezet, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 9,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, több lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

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

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	1500 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	30 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés, illetve kivételesen zárt sorúan csatlakozó is létesíthető*.	40/60 %**	40 /20% **

- * Tereptörés, illetve > 5,0 m-es szintkülönbség esetén, alagsor zárt sorúan összeépíthető.
- ** Saroktelken a második érték tartható.

A beépítés paraméterei		
Az övezet telkein		
Elhelyezhető	Megengedett legkisebb	Beépítési mód

⁸⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	függvényében
Több épület lehet,	6,0•m	5,0 m	9,5 m	Szabadon álló

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

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m /12,5-6,5 m/ • lehet	85	86	87

- Tereptörés esetén a mélyvonal homlokzatmagassága maximum 12,5 m, a magasvonal homlokzatmagassága min. 6,5 m lehet.

7.

Egyedi előírások
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

8.

Sajátos jogintézmények

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

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

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

9.⁸⁸

⁸⁹(8) Az

Lk-6	Z	50/75
	7,5	1000

jelű övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1.

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

2.

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

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁸⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, nyelestelek nem alakítható ki.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, illetve 1000 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	24 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	zárt sorúan csatlakozó lehet [•]	50/75 % ^{••*}	30 /10% ^{••*}

• a telek megközelítésére kapuáthajtó létesítendő

•• saroktelken a második érték tartható.

*— A 75 % legnagyobb beépítettség és a 10 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület lehet, de egy tömeg	min. 8,0 m, illetve a terv szerint 0,0 [•] m	8,0 ^{••} m	8,0 m vagy 0,0 ^{•••} m,
				Beépítési mód függvényében
				Zárt sorúan csatlakozó

• 0,0 m esetén földszinten árkádsor létesíthető,

•• Udvari épületszárnyak között tartandó távolság

••• abban az esetben tartható, ha hátsó telekhatáron keretes, félkeretes összeépítés létesül,

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	legfeljebb 7,5 m lehet	90	91	92

•⁹³

7.	Egyedi előírások
	-

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

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

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁹² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

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

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

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

⁹⁴(8a) Az

Lk-7	Z	60
	9,5	K/180

jelű övezet sűrű, eredetileg oldalhatáron álló beépítésből zárt sorúvá fejlődő lakóövezet, mely a 9,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 12. § (2) bekezdés 1, 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.
----	---

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

3.

A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, illetve 180 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 10,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Zárt sorú	60%	20%

5.	Zártkörű		60%		20%	
A beépítés paraméterei						
Az övezet telkein						
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb				Beépítési mód függvényében	
	előkert	oldalkert		hátsókert		

⁹⁴ Beiktatta a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

Több épület lehet	K tartható vagy 0,0 m	-	3,0 m	-
-------------------	-----------------------	---	-------	---

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m	-	-	-

⁹⁵(9) Az

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

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen• (2) bekezdés 1 pontja, valamint (3) bekezdés 5 pontja szerinti építmények.

• négylakásos lakóépület csak a legalább 600 m²-t meghaladó telken létesíthető.

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

- | | | |
|------------------------------------|--|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető, nyeles telek létesíthető. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható, illetve 600 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható, illetve 15,0 m |

- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen• | K tartható, illetve 30 %••* | 50% ••• |

• Nyelestelken szabadon álló beépítés létesíthető, ahol legalább két oldalkert 6,0 m legyen.

⁹⁵ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

••• Azokon az ingatlanokon, ahol az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület nem biztosítható tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (ld. OTÉK melléklete szerint)

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

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület lehet	K tartható vagy 5,0 ^{••} m	K* vagy 6,0/4,0 m ^{••} K* vagy 3,0 m ^{••} K* vagy 3,0 m ^{••}	← 6,0–18,0/0,0/ m ^{•••} ←	Oldalhatáron álló Ikresen csatlakozó Szabadon álló

•— Kialakult állapot szerint, saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén, valamint <20 m telekmélység esetén 0,0 m is lehet.

— Vasút védőtávolságába eső ingatlanok esetén az előkert meghatározásánál a védőtávolsághoz kell igazodni.

— ⁹⁶

— Ha a kialakult telekszélesség $\leq 14,0$ m (szabálytalan telekforma esetén átlag telekszélesség számítható) akkor az oldalkert a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság lehet.

— Amikor az ikres beépítés oldalhatáron álló beépítéssel szomszédos, akkor az oldalkert ott 4,0 m lehet vagy az OTÉK-nak megfelelően meghatározott telepítési távolság tartandó.

— Saroktelken az oldalkert 3,0 m lehet akkor, ha az építmények közti OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság így is biztosítható.

— Vízfolyások, árkok mentén az oldalkert beépítési módtól függetlenül legalább 6,0 m legyen.

••• — Hátsókert meghatározása telekhossz függvényében a 3. számú melléklet szerint lehet.

— Azon kialakult beépítésű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén már épületek állnak 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnyékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 12 m-es belső kert biztosítható.

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

— Két utca között végignyúló telek esetében egyik oldalon előkert, másik oldalon hátsókert biztosítandó, kivéve Városi tó felé néző ingatlanokat, ott végig 6,0 m biztosítandó.

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

— Az előkertben épület, építmény létesítése, OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6. ⁹⁷	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
	K tartható, illetve 5,0/6,0 [•] m	98	99	100

• saroktelken alkalmazható a második érték.

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.
	— ¹⁰¹

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

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

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

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

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

¹⁰²(10) Az

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

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

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

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

⁹⁷ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|---|-------------------------------------|--|
| Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető. | | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható, illetve 450/350 • m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható, illetve 10,0 m |

• A második érték zárt sorú beépítésre vonatkozik.

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|----------------------------|-------------------------|
| Kialakult szabadon álló beépítés, illetve zárt sorúan csatlakozó beépítés tartható, új beépítés zárt sorú legyen• | K tartható, illetve 25 % | 50% |

• Kialakult szabadon álló beépítés zárt sorúvá akkor alakítható, ha a beépítés külsőleg egy épület képét mutatja, de szerkezetileg független, nyílás nélküli tűzfalakkal csatlakozó több önálló épületből áll.

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

• Oldalszárnyak között tartandó távolság, illetve saroktelekre vonatkozó érték.

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

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

- 6.¹⁰³ **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata közterületről látható oldalon |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---|
| K tartható, illetve | 104 | 105 | 106 |

¹⁰³ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

6,5 m			
-------	--	--	--

7. Egyedi előírások

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

—¹⁰⁷

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

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

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

¹⁰⁸ (11) Az

	K(O,SZ,Ikr)/O/Z	K/30
	K/4,5	K/700/500

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykeres, kialakult oldalhatáron álló – fésűs beépítésű lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 13 §. (2) bekezdés 2, 3, 4 pontja szerinti, valamint kivételesen* (2) bekezdés 1 pontja és (3) bekezdés 2, 5. pontja szerinti építmények.

|* négylakásos lakóépület csak a legalább 700 m²-t meghaladó telken létesíthető.

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

3. A telekalakítás Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető.

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁰⁸ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

lehetőségei		
A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható vagy $700/500 \cdot m^2$
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 16,0 m

- Zárt sorú beépítés esetén a második érték tartható.

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

- — Oldalhatáron álló beépítés esetén, egytraktusos utcai épületnél (<8,0 m utcai homlokzatszélesség) keresztzárny létesíthető, az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re.
- $\leq 12,0$ m kialakult telekszélesség- illetve $\leq 20,0$ m kialakult telekmélység esetén, zárt sorú beépítés lehet, egytraktusos utcai épületnél (<8,0 m utcai homlokzatszélesség) keresztzárny létesíthető, az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re.
- Nyelestelken oldalhatáron álló beépítés legyen.

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsó kert	
Több épület is létesíthető	K tartható illetve 5,0 m•	K* tartható vagy 5,0 m••	← 6,0 – 18,0 m ← telekméret	Oldalhatáron álló
		K* tartható vagy 3,0 m••	← függvényében••	Szabadon álló
		4,0 m••	•	Zárt sorúan csatlakozó

- — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet, ide számítandók a fésűs beépítésből adódó előkertek is,
- Tömbfeltárás esetén, új utcatorok mentén 5,0 m legyen, saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m lehet.
- — Új építés esetén oldalhatáron álló beépítésnél legalább 5,0 m oldalkert biztosítandó, kivéve ≤ 14 m kialakult telekszélesség esetén, ahol az oldalkert 4,5 m lehet.
- Zárt sorú beépítés esetén az oldalszárnyak között, illetve saroktelken legalább 4,0 m tartandó,

•• — Hátsókert meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehetséges. A hátsókert a meghatározott méreténél kisebb akkor lehet, ha a telekre előírt beépítettség másképpen nem biztosítható. A hátsókert mérete azonban nem lehet kisebb 6,0 m-nél, kivéve a $\leq 20,0$ m kialakult telekmélység esetén, amikor 0,0 m is lehet.

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

6.
109

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
4,5 m	110	111	112

7.

Egyedi előírások

— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni,

—¹¹³

8.

Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

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

8.3 Elővásárlási jog: -

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

¹¹⁴(12) Az

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

¹⁰⁹ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

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

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

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

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

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

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 400 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 14,0 m

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorúvá fejleszthető vagy oldalhatáron álló legyen, kivételesen ikresen csatlakozó beépítés is engedélyezhető. •	30%	50%

- —nyelestelken oldalhatáron álló beépítés legyen.
- Ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK szerint meghatározott épületek közötti telepítési távolság(ok) csak így biztosíthatók.
- ¹¹⁵ Azon egytraktusos utcai épületeknél, melyek helyi védelem alatt állnak (<8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető.
- Helyi védett utcatorok mentén, az eredetileg nem védett egytraktusos utcai épületnél, valamint bármely egytraktusos utcai épület esetén (<8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny
 - bővítés esetén az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető
 - ¹¹⁶ zárt sorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	

¹¹⁵ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

¹¹⁶ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

Több épület is létesíthető	K tartható új beépítés esetén 5,0 m	K/6,0/4,0 m [•]	← 6,0 – 18,0 m	Oldalhatáron álló Zárt sorúan ill. ikresen csatlakozó.
		K/4,0 m [•]	← telekméret függvényében ^{••}	
		K(3,0m)	←	Szabadon álló

• — Ha kialakult állapot szerint az épületek közti telepítési távolság kisebb, mint a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott távolság, akkor minden esetben jelen rendelkezés 5. § (7) bekezdése szerint kell eljárni.

— Új építés esetén oldalkert a táblázat adatai szerint biztosítandó.

— Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszárnyak között, saroktelken az oldalkert (oldalhatáron álló beépítés esetén akkor, ha az építmények közti OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság így is biztosítható), továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert is 4,0 m lehet.

•• Hátsókert meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehetséges. A hátsókert a meghatározott méreténél kisebb akkor lehet, ha a telekre előírt beépítettség másképpen nem biztosítható. A hátsókert mérete azonban nem lehet kisebb 6,0 m-nél, kivéve a <25,0 m kialakult telekmélység esetén, amikor 0,0 m is lehet.

6.¹¹⁷

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
6,0 m	118	119	120

7.

Egyedi előírások

— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

— ¹²¹

8.

Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

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

8.3 Elővásárlási jog: -

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

¹¹⁷ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

Lke-5	K(O,SZ, Ikr)/O/SZ	K/30
	K/6,5	K/650

jelű övezet összefüggő kertes lakóövezet, oldalhatáron álló „villa-szerű” beépítésben, amely legfeljebb kétlakásos, a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

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

[•] négylakásos lakóépület csak a legalább 700 m²-t meghaladó telken létesíthető.

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

- | | | |
|------------------------------------|---|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető, nyeles telek létesíthető. | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható, illetve 650 m ² |
| | legkisebb utcai homlokvonala | K tartható, illetve 16,0 m telek |

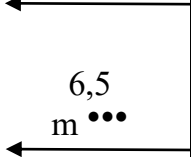
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|---|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló, illetve ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételes esetben szabadon álló beépítés is engedélyezhető. [•] | K tartható, illetve 30 % ^{••*} | 50% |

[•] — Nyelestelken szabadon álló beépítés létesíthető, ahol legalább két oldalkert 6,5 m legyen.

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

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

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

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

- Kialakult állapot szerint, illetve saroktelken az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m is lehet.
- Ha a kialakult telekszélesség $\leq 14,0$ m (szabálytalan telekforma esetén átlag telekszélesség számítható) akkor az oldalkert a tényleges építménymagasságból az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság lehet.
- < 2 5,0 m telekmélység esetén a hátsókert 0,0 m lehet.

6. ¹²³	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
	K tartható, illetve 6,5 m	124	125	126

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni. — Az országosan védett épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

8.	Sajátos jogintézmények
	8.1 Építési tilalom: -
	8.2 Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -

¹²³ Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

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

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

¹²⁸(14) A

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

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények.
- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- | | | | |
|------------------------------------|---|--|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | K tartható, illetve 900 m ² | |
| | legkisebb utcai homlokvonala | 18 m | |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület (%) |
| Kialakult oldalhatáron, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen | 20 % | 50 % |
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető | | Megengedett legkisebb | | Beépítési mód függvényében |
| épületek száma | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| több is lehet | kialakult állapot tartandó, • | 6,0 m | telekhossz | oldalhatáron álló
szabadon álló |
| | új utcavonalon | 4,0 m | függvényében változó, | |
| | 6,0 m | | min. 6,0 m •• | |

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

— ¹²⁹Saroktelken, ha az oldalkertek csatlakoznak, akkor telkenként 4-4 m oldalkert tartható.

¹²⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

••A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	130	131	132

7.	Egyedi előírások
	-

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

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

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

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

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

¹³³(15) A

	K(O,Z)/O/Z/Ikr	25
	4,5	K/800

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. ¹³⁴	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 14. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények. A rendelet hatálybalépése előtt meglévő épületben (annak bővítése nélkül) legfeljebb 3 lakás létesíthető, amennyiben lakásonként egy gépkocsi elhelyezése telken belül biztosítható, továbbá az előírt zöldfelület mértéke biztosított.
-------------------	---

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

¹²⁹ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹³⁴ Módosította a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4., a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	legkisebb területe	K tartható, illetve 800 m ²
		legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 16 m

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

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

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

* — Kialakult állapot szerint 0,0 m is lehet,
— Saroktelken, ha az oldalkertek csatlakoznak, akkor 4+4 m tartható.
** Ha a kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert <6,0 m-nél, vagy a telek utcai homlokvonala <14,0 m-nél akkor az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolság biztosítandó.
*** — A megengedett legkisebb oldalkerttel kapcsolatos korlátozás nem alkalmazandó Ikerházas beépítésnél, ha az oldalkert a szomszédos oldalkerttel együtt biztosítja az OTÉK szerinti telepítési távolságot
— Zárt sorú beépítés esetén az udvari épületszárnyak közti távolság legalább 4,0 m legyen.
*** A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	4,5 m	135	136	137

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹³⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

7.	Egyedi előírások
	-

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

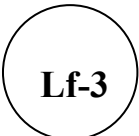
8.1	Építési tilalom: -
-----	---------------------------

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

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

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

¹³⁸(16) A

	K(O,SZ)SZ/O	20
	4,5	K/1000

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények.
2.	A közművesítettség mértéke: A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

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

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

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

5.	A beépítés paraméterei
----	-------------------------------

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

Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
több is lehet	kialakult állapot tartandó, új beépítés esetén 6,0 m [•]	6,0 m ^{••} 4,0 m ^{••}	$\leftarrow$ telekhossz függvényében $\leftarrow$ változó, min. 6,0 m ^{•••}	oldalhatáron álló szabadon álló

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

•• Ha kialakult beépítés esetén a táblázat szerinti oldalkert nem biztosítható, akkor az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságot kell tartani.

••• A hátsó kert (HK) meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehet.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	A tető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	4,5 m	139	140	141

7.	Egyedi előírások
	— ¹⁴²
8.	Sajátos jogintézmények

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

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

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

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

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

VEGYES TERÜLETEK

9. §

¹⁴³(1) A

Vt-1	K(SZ)/SZ/Z	K/50
	K/7,5	K/1200

jelű övezet elsősorban lakó- és települési szintű oktatási-, igazgatási-, kulturális-, egészségügyi-, kereskedelmi-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi- valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál.

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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7[•] pontja szerinti, valamint kivételesen elhelyezhető (3) bekezdés 1 és 2 pontja szerinti építmények.

[•] Az övezetben parkolóház létesíthető, de üzemanyagtöltő nem.

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

- | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------------|
| A telekalakítás ehetőségei | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 1200 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 25,0 m |

- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|-----------------------------------|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Szabadon álló beépítés, illetve kivételesen [•] zárt sorúan csatlakozó lehet. | K tartható ill. 50% ^{••} | 30 |

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

—Azon kialakult épülethez csatlakozó beépítés esetén, amikor városképi szempontok ezt indokolják.

^{••} Óvoda esetében a beépítettség legfeljebb 25 % lehet.

- A beépítés paraméterei**

¹⁴³ Módosította a 10/2008.(II.27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is létesíthető	K tartható, vagy legalább 6,0 m	4,0 m [•]	8,0 m ^{••}	Szabadon álló Zárt sorúan csatlakozó

- —Zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, vagy udvari szárnyak közt is tartandó távolság
- Vízfolyás mentén minden esetben hátsókert tartandó,
- Saroktelek esetén legalább az egyik oldalkert mérete is 8,0 m legyen,

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, illetve 7,5 [•] m	144	145	146

7.	Egyedi előírások — Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni. — ¹⁴⁷
----	--

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

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

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

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

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

¹⁴⁸(2) A

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

¹⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁴⁸ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 5, 6 pontja szerinti építmények.
2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult oldalhatáron álló, illetve zárt sorú beépítés tartandó, új beépítés oldalhatáron álló, illetve zárt sorú legyen*, a kialakult beépítés hézagosan zárt sorúvá is fejleszthető.	K tartható ill. 65/75/100%***	30/10**

*Keretes, félkeretes beépítés is létesíthető,

** Saroktelken a beépítettség 75 %, a legkisebb zöldfelület 10 % lehet. Kivételes esetben a földszint 100%-osan beépíthető (terven külön jelölt helyeken). Ilyen esetekben a táblázat előbbi adatai az emeleti szintekre vonatkoznak, valamint tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (Ld.: OTÉK mellékletét)

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

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy tömegnek látszó, több épület is létesíthető.	K szerint 0,0 - 8,0 m, új beépítés esetén legalább 8,0 m legyen	10,0m 5,0 m*	← 10,0 m** ←	Oldalhatáron álló Zárt sorúan-, hézagosan zárt sorúan csatlakozó,

- Udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert nagysága.
- <25,0 m telekhossz esetén 0,0 m is lehet.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m, udvari épületszárny homlokzatmagassága legfeljebb 7,5 m [•]	149	150	151

•• 152

7.	Egyedi előírások
	— 153

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

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

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

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

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

¹⁵⁴(3) A

	K(O,SZ)/Z/O	K/60/85/100
	K/7,5/6,0	¹⁵⁵ K/900

jelű övezet elsősorban lakó- és települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, egyházi- és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

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

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵⁴ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁵⁵ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5, 6 pontja szerinti építmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy ¹⁵⁶ 900 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 20,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zárt sorú, illetve oldalhatáron álló lehet [•]	K tartható ill. 65/85/100% ^{••*}	20/8 % ^{••*}

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

— A $\geq 22,0$ m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron oldalszárny létesíthető.

•• Saroktelken a beépítettség 85 %, a legkisebb zöldfelület 8% lehet. Kivételes esetben a földszint 100 %-osan beépíthető (terven külön jelölt helyeken). Ilyen esetekben az emeleti szintekre a táblázat előbbi adatai vonatkoznak, valamint tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (Ld.: OTÉK mellékletét)

*— A 100 % legnagyobb beépítettség és 8 % legkisebb zöldfelület OTÉK-ban foglalt határértékénél megengedőbb érték, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében	
	előkert	oldalkert	hátsókert		
Több épület is létesíthető	K tartható vagy 0,0 m	K tartható vagy 4,0 m•	←	Zárt sorúan csatlakozó	
		K••tartható vagy 7,5 m	← 7,5 (0,0) m•••	Oldalhatáron álló	
		K••tartható vagy 4,0m	←	Szabadon álló	

• Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert 4,0 m lehet.

- — Kialakult állapot szerint oldalhatáron álló beépítésnél a <7,5 m, szabadon álló beépítésnél a <4,0 m –es oldalkert, csak átépítés esetén tartható, új építés esetén a táblázat adatai alkalmazandók.
- Hátsókert 0,0 m is lehet:
 - ≤ 25,0 m telekhossz esetén, valamint
 - Kialakult keretes, illetve félkeretes beépítés esetén.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
Kialakult állapot tartható, Új építés esetén 7,5 m lehet, Udvari épületszárny homlokzatmagassága legfeljebb 6,0 m	157	158	159

• 160

7.

Egyedi előírások
— ¹⁶¹ Az országosan védett, valamint az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.
— ¹⁶²

8.

Sajátos jogintézmények

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

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

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

9.

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

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶¹ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

¹⁶² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶³(4) A

Vt-4	K(Z)/Z	K/60/75
	K(15,0)/8,5	¹⁶⁴ K/500/350

jelű övezet elsősorban lakó-• és települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, egyházi- és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

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

- —Települési szintű funkciójú épület (intézmény + lakás vegyesen), létesítése esetén utcai oldalon lakás csak az emeleti szinteken építhető.
- Hunyadi János tér, valamint Jókai utca felé csak települési szintű funkciójú épület létesíthető (intézmény + lakás vegyesen),
- Önálló lakótelken legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5, pontja szerinti építmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható	Legkisebb területe	K tartható vagy ¹⁶⁵ 500/350 m ² •
telek	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 16,0 m

- Önálló lakóépület építése esetén a kisebb telekméret alkalmazható (csoportházas beépítésben).

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
A jellemzően zárt sorú beépítésű városközponti övezetben a zárt sorú beépítés tartandó, új beépítés esetén is. •	K tartható ill. 60/75%••	20 /10%••

- — Udvari épületszárny >22,0 m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron létesíthető.
- Saroktelekre a második érték vonatkozik.

5. **A beépítés paraméterei**

¹⁶³ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁶⁴ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

¹⁶⁵ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület vagy egy tömegnek látszó épület létesíthető.	K tartható, vagy 0,0 m	6,0(4,0) m [•]	6,0 (0,0) m ^{••}	Zárt sorúan csatlakozó

• Udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zárt sorú beépítést megszakító oldalkert 4,0 m lehet.

•• Hátsókert 0,0 m is lehet:

— <25,0 m telekhossz esetén, valamint

— keretes, illetve félkeretes beépítés esetén.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	—15,0 m-es kialakult építménymagasság nem növelhető. —Új épület esetén 8,5 m lehet.	166	167	168

7.	Egyedi előírások
	—

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

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

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

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

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

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁶⁹(4a) A

Vt-5	SZ	30
	7,5	5000

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 2, 3, 4, 6, 7 pontja szerinti építmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	5000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	20 m

4. Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló	30%	40%

5. A beépítés paraméterei			
Az övezet telkein			
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
	előkert	oldalkert	hátsókert
több épület létesíthető	5,0 m	4,0 m	6,0 m

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések	
	Megengedett építménymagasság	7,5 m

¹⁷⁰(4b) A

Vt-6	K/O	K/70
	K/6,0	K/300

jelű övezet elsősorban lakó-• és települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, egyházi- és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

¹⁶⁹ Beiktatta a 26/2019. (VIII. 30.) R., hatályba lép: 2019. október 1.

¹⁷⁰ Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

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

- —Települési szintű funkciójú épület (intézmény+lakás vegyesen), létesítése esetén utcai oldalon lakás csak az emeleti szinteken építhető.
- Önálló lakótelken legfeljebb kétlakásos lakóépület létesíthető,

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5, pontja szerinti építmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 300 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 16,0 m	

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
oldalhatáron álló	K tartható ill. 70%	10%

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
-	K tartható vagy 0,0 m	K/6,0 m	6,0 m	-

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
6,0 m			

¹⁷¹(4c) A

	Z	50
	K/4,5	1500

jelű övezet elsősorban lakó-• és települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, egyházi- és szociális építmények elhelyezésére szolgál.

¹⁷¹ Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.

• —Települési szintű funkciójú épület (intézmény + lakás vegyesen), létesítése esetén utcai oldalon lakás csak az emeleti szinteken építhető.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 5, pontja szerinti építmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	1500 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	25 m

Az övezet telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Zárt sorú	50%	20%

A beépítés paraméterei			
Az övezet telkein			
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
	előkert	oldalkert	hátsókert
több épület létesíthető	0,0 m	0,0 m	0,0 m

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések	
	Megengedett építménymagasság	K/4,5 m*
* Az övezetben templom létesítése, bővítése esetén a kialakult építménymagasság tartható. Minden más esetben a 4,5 m-es építménymagasság tartandó.		

¹⁷²(4d) A

	Z	65
	7,5	900

jelű övezet elsősorban településüzemeltetési, települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató- és oktatási építmények elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 5., 6. pontja szerinti építmények.

¹⁷² Beiktatta az 5/2023. (II. 9.) R., hatályba lép: 2023. március 11.

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

3. **A telekalakítás lehetőségei** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | 900 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | 20,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Zárt sorú | 65 | 20 |

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | |
| | előkert | oldalkert | hátsókert |
| Több épület is létesíthető | 0,0 m | 4,0 m | 7,5 m |

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | | |
|-------------------------------------|--------------|
| Megengedett építménymagasság | 7,5 m |
|-------------------------------------|--------------|

¹⁷³(4e) A

	Z	60
	4,5	900

jelű övezet elsősorban, települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, oktatási-, egészségügyi-, építmények elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 5., 6. pontja szerinti építmények.

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

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	900 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	20,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Zárt sorú	60	20

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület is létesíthető	0,0 m	0,0 m	3,0 m

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések	
	Megengedett építménymagasság	4,5m

7.	Egyedi előírások: Az övezet telkein elhelyezett funkciók parkolóigényének minimum 50%-a telken belül teljesítendő, a fennmaradó parkolók az ingatlantól maximum 200 m-re helyezhetők el.
----	---

¹⁷⁴(5) A

	Z	80
	6,5/4,0	2000

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

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

¹⁷⁴ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Keretesen zárt sorú	80	10 **

**Az OTÉK szerinti 10 %-os legkisebb zöldfelület tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítésével biztosítható olyan szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (ld. OTÉK mellékletét)

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	0,0 m	-	0,0 m	Keretesen zárt sorú

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	6,5 / 4,0 [•] m	175	176	177

• —Önálló garázsépítmény esetén tartandó a második érték.

7.	Egyedi előírások
	— Egy-egy telek építési engedélye együtt tervezendő. — ¹⁷⁸
	— Beépítéssel a Konda patak medrét legfeljebb 70 m-ig lehet megközelíteni.

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

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

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

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

¹⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

9.

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

¹⁷⁹(6) A

Vk-1	K(SZ)/SZ/Z	K/75/100
	K/12,5/6,0	K/1500

jelű övezet elsősorban központi igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó, szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

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

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 9 [•] pontja szerinti építmények.
--

• Lakófunkció csak az emeleti szinteken létesíthető.

2.

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

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1500 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 30,0 m

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló vagy zárt sorú legyen, •	K tartható ill. 75/100% ^{••*}	10% ^{••}

• — Amennyiben az övezet egy tömbje, egy telek marad, akkor a beépítés szabadon álló.

— Zárt sorú legyen a beépítés, ha az övezet több telekre osztott, és a tervezett építmények ütemezetten, több tulajdonos beruházásában valósulnak meg.

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

•• — A földszint 100 %-osan beépíthető a terven külön jelölt esetekben, amikor a táblázat előbbi adatai, az emeleti szintekre vonatkoznak. Az OTÉK szerinti legkisebb zöldfelület biztosítása érdekében tetőkert ill. zöldhomlokzat létesítendő olyan

¹⁷⁹ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

szerkezetben és felületben, hogy az zöldfelületként a telek legkisebb zöldfelületébe beszámítható legyen (ld. OTÉK melléklete)

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

5.

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

• Ez a rendelkezés nem vonatkozik a terven jelölt, különösen csomóponti, szimbolikus értékű beépítések estére.

•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, továbbá hézagosan zárt sorú beépítés esetén a földszinti átépítés szélessége legalább 5,0 m lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
12,5 / 6,0m •	180	181	182

— A legkisebb homlokzatmagasság legalább 6,0 m lehet.

•• 183

7.

Egyedi előírások
— ¹⁸⁴ Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.
— ¹⁸⁵

8.

Sajátos jogintézmények	
8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő

¹⁸⁰Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁸¹Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁸²Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁸³Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁸⁴Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

¹⁸⁵Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

	ingatlanokat: -
--	------------------------

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

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

¹⁸⁶(7) A

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

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

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

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

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

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 1200 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 30,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen. | K tartható ill. 50/75 • | 25/10% • |

• A második szám saroktelekre vonatkozó érték.

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|---|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Egy épület, illetve egy tömeg létesíthető | K tartható, vagy 6,0 m | K (4,0) /6,0m | K/8,0 m | Szabadon álló |

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

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új beépítés legfeljebb 7,5 m •	187	188	189

•• 190

7.	Egyedi előírások — Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni. — 191
----	---

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

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

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

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

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

¹⁹²(8) A

Vk-3	SZ	75
	15,0	2000

jelű övezet elsősorban központi igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó, szálláshely szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 4, 9 pontja szerinti építmények.
----	---

¹⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁹² Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

2. **A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
3. **A telekalakítás lehetőségei** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | 2000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 30,0 m |
4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | | | |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| szabadon álló | 75 | 10% |
5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| - | Kialakult állapot szerint 0,0 – 10,0 m, új beépítés esetén 10,0 m legyen | 7,5 m | 15,0 m | Szabadon álló |
6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|--|----------------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
| 15,0 | - | - | - |

GAZDASÁGI TERÜLETEK

10. §

¹⁹³(1) A

	K(SZ)/SZ/O	K/60
	K/7,5	K/2000

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

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

- 1.¹⁹⁴ **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1., 2. és 3. pontja, valamint kivételesen elhelyezhető a (2) bekezdés 4. pontja és (3) bekezdés 1. és 2 pontja

¹⁹³ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

¹⁹⁴ Módosította a 26/2019. (VIII. 30.) R., hatályba lép: 2019. október 1.

szerinti építmény. Benzinkút, üzemanyagtöltő az övezetben akkor helyezhető el, ha a töltőpont a legközelebbi lakó-, üdülő-, egészségügyi, szociális épülettől legalább 40 m távolságra van.

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

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------------|
| | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 2000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 30,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|--|----------------------------|-------------------------|
| Kialakult szabadon álló, illetve oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, kivételesen oldalhatáron álló is engedélyezhető* | K tartható ill. 60% | 20% |

* amikor telekfelosztás a kialakult beépítés miatt, csak így lehetséges,

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|----------------------------|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | K tartható, vagy 12,0 m**
(fásított parkolóval) | K/6,0m | ← | Szabadon álló |
| | | K/8,0 m | ← | Oldalhatáron álló |

- — Saroktelek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 6,0 m legyen,
- Abban az esetben is 6,0 m lehet, ha a telek utcavonala (saroktelek esetében legalább egyik) előtt fásított parkoló alakítható ki.
- Az előkert akkor is 6,0 m lehet, ha az övezet telkét kiszolgáló szervíz út mentén, legalább egy oldalon parkolók létesültek.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítési Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

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

K tartható, új beépítés legfeljebb 7,5 m •	-	-	195
---	---	---	-----

7.	Egyedi előírások
	-

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

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

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

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

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

¹⁹⁶(2) A

	K(SZ,Ikr)/SZ	K/50
	K/9,5	K/3500

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, továbbá vegyi anyaggal nem dolgozó könnyűipari, kézműipari tevékenységek létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

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

• Benzinkút az övezetben akkor helyezhető el, ha a vonatkozó jogszabályban előírt 50,0 m-es levegő védelmi övezet lakó-, üdülő-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és igazgatási célú épülettől biztosított.

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

3.	A telekalakítás lehetőségei	Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető.
	A kialakítható	Legkisebb területe K tartható vagy 3500 m ²

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

¹⁹⁶ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

telek	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 40,0 m
-------	------------------------------	------------------------

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

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

• Kivéve:

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

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető

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

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új beépítés legfeljebb 9,5 m [•]	-	-	197

7.	Egyedi előírások
	-

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

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

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

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

¹⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

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

¹⁹⁸(3) A

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

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

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

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

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

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

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

5.

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

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

- — Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 16,0 m legyen (saroktelek esetén legalább az egyik utca mentén)
- A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- Kivéve beültetési kötelezettségű terület határa, ott azzal megegyezik.
- * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, új beépítés legfeljebb 9,5 m •	-	-	199

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

8. Sajátos jogintézmények

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

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

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

8.4 ²⁰⁰	
--------------------	--

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

²⁰¹(3a)

	K(SZ)/SZ/O	50
	7,5	2000

¹⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²⁰¹ Beiktatta a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

jelű övezet egyéb ipari övezet, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

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

1. ²⁰²**Az övezetben elhelyezhető funkció:** mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, valamint településüzemeltetési feladatok ellátásához kapcsolódó létesítmény (pl. betonelemgyártás), valamint kereskedelmi-szolgáltató épület.

A területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.

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

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 2000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 20,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|
| A telek kialakult oldalhatáron álló beépítése megtartható. Amennyiben a két szomszédos telek beépítése oldalhatáron álló, a beépítés lehet oldalhatáron álló, egyéb esetekben csak szabadon álló beépítés lehet | 50 | 25 |

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|--|------------------|---|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Megengedett maximális építménymagasság g |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | min. 8,0 m | szabadon álló beépítés esetében: min. 4,0 m, oldalhatáron álló | 7,5 m | 7,5 m |

		beépítés esetében: min. 6,0 m		
--	--	----------------------------------	--	--

²⁰³(3b) A

Gksz-4	K(SZ,Ikr)/SZ	K/50
	K/6,0	K/3500

jelű övezet elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, térségi szintű kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek, továbbá vegyi anyaggal nem dolgozó könnyűipari, kézműipari tevékenységek létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A "K" betűjel meghatározására a 6. §. (11) bekezdése az irányadó.

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** az OTÉK 19. §. (2) bekezdés 1, 2, 3, 5 pontja, valamint kivételesen elhelyezhető (2) bekezdés 4. pontja és (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények. Benzinkút az övezetben akkor helyezhető el, ha a vonatkozó jogszabályban előírt 50,0 m-es levegő védelmi övezet lakó-, üdülő-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- és igazgatási célú épülettől biztosított.
- A közművesítettség mértéke:** Az övezetben a 7. §. (2) bekezdés a) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- | | | | |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Telekalakítás az alábbi paraméterek szerint engedélyezhető: | | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 3500 m ² | |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 40,0 m | |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | | |
|---|--|----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult szabadon álló, ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen | | K tartható ill. 50 | 20% |
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Több épület létesíthető | 5,0 m | OTÉK szerint | OTÉK szerint | Szabadon álló |
- | Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések | | | |
|--|------------------------------------|--|----------------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |

²⁰³ Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

K tartható, új beépítés legfeljebb 6,0 m	-	-	204
--	---	---	-----

7.	Egyedi előírások
	-

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

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

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

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

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

²⁰⁵(4) A

	²⁰⁶ SZ	K/40
	K/9,5	K/2500

jelű övezet egyéb ipari övezet, amely elsősorban a raktározás, a rakodás, a szállítás, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1.	Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 20 §. (4) bekezdés szerinti építmények.
----	--

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

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

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %

²⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

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

²⁰⁶ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 40	30%
------------------------------	--------------------	-----

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min. 12,0 m (fásított parkolóval) •*	min. 8,0 m	9,5 m, illetve 0,0 m•	Szabadon álló

- Saroktelek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 8,0 m legyen,
- Ahol az iparvágány az előkertben húzódik, ott a hátsókert legyen legalább 12,0 m.
- Ahol az ipari vágány a telek hátsó telekhatárán húzódik, ott a hátsókert 0,0 m is lehet.
- Ahol az iparvágány a telek közepén húzódik ott az elő és hátsókert a szabadon álló beépítés szerint határozandó meg, kivéve a beépítési kötelezettségű területek esetén, ott a hátsókert azzal határos.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- *— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m•	-	-	207

2087.

8.

Sajátos jogintézmények

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

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

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

8.4	209
------------	-----

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) Örökségvédelem szerint: -

²⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

b.) EGYÉB: -

²¹⁰(5) A

Gip-2	K(SZ)/SZ	K/50
	K/9,5	K/5000

jelű övezet elsősorban egyéb ipari övezet, amely ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási- valamint raktározási, a rakodási, a szállítási építmények elhelyezésére szolgál.

["K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (4) bekezdés szerinti építmények, valamint kivételesen a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek közül, külön jogszabályban-meghatározott környezetvédelmi engedély alapján engedélyezett építmények.

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

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

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

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min. 12,0 m (fásított parkolóval) kivételes esetben 5,0 vagy 0,0 m •*	8,0 •m	12,0 •m	Szabadon álló

•—Saroktelek esetén legalább egyik előkert 12,0 m, másik 5,0 m lehet;
—<25 m-es telekmélység esetén, az előkert 5,0 m lehet, a hátsókert méreténél pedig, legalább a hátsókertre néző tényleges építménymagasság értéke tartandó;

²¹⁰ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- Ha a <25 m mélységű telek két közterület között helyezkedik el, akkor az egyik előkert mérete 5,0 m, a másik 0,0 m lehet;
 - Ahol az iparvágány a telek közepén húzódik ott az elő és hátsókert a szabadon álló beépítés szerint határozandó meg, kivéve a beépítési kötelezettségű területek esetén, ott a hátsókert azzal határos.
- ²¹¹
- Az övezet azon telkein, melyeket bármely határon iparvágány érint, ott az elő, oldal vagy hátsókert egyaránt 0,0 m lehet.
 - Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
 - * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

²¹²6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m*	-	-	Szürke pala nem lehet
* Az építési övezet azon telkein, ahol meglévő, az övezeti előírásokat meghaladó magasságú technológiai épület vagy építmény (tárolósíló) áll jelen rendelkezés hatálybalépésekor, ott a meglévő, tárolóépületek bővítése és az azokhoz kapcsolódó új tárolóépületek létesítése legfeljebb 30,0 m építménymagassággal valósítható meg.			

²¹³7. |

8.	Sajátos jogintézmények
8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog: -
8.4	²¹⁴
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -
	b.) EGYÉB: -

²¹⁵(6) A

²¹¹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²¹² Módosította a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.

²¹³ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

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

	K(SZ)/SZ	K/30
	K/9,5	²¹⁶ K/3000

jelű övezet jelentős mértékű zavaró hatású ipari területek építményeinek elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 20 §. (3) bekezdés szerinti építmények, kivételesen hulladékudvar is kialakítható.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy ²¹⁷ 3000 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy ²¹⁸ 30,0 m	

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 30	40%

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalke rt	hátsókert	
	Több épület létesíthető	min.8,0 m -16,0 m •*	8,0 ••m	12,0 ••m	Szabadon álló

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

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

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

—A legalább 8,0 m-es előkertre beültetési kötelezettség vonatkozik (ld. jelen rendelet 13.§ (11) bekezdésében).

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

²¹⁶ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

²¹⁷ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

²¹⁸ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megköötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartható, illetve 9,5 m [•]	-	-	220
7.

Egyedi előírások: A kijelölt veszélyes üzemi létesítmények veszélyességi övezetében be kell tartani a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabály rendelkezéseit.
--
8.

Sajátos jogintézmények	
8.1	Építési tilalom: -
8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
8.3	Elővásárlási jog: -
8.4	221
9.

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

²²²(7) A

Gip-4	K(SZ)/SZ	K/30
	K/16	K/10000

jelű övezet jelentős mértékű zavaró hatású ipari területek építményeinek elhelyezésére szolgál.

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

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 20 §. (3) bekezdés szerinti építmények,
--
2.

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

3.

A telekalakítás	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
------------------------	---

²¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²²⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²²¹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

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

lehetőségei		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 10000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Szabadon álló beépítés lehet	K tartható ill. 30	40%

5.	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
		előkert	oldalke rt	hátsókert	
	Több épület létesíthető	min.8,0 m -16,0 m •*	8,0 ••m	12,0 m	Szabadon álló

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

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

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

—A legalább 8,0 m-es előkertre beültetési kötelezettség vonatkozik (ld. jelen rendelet 13.§ (11) bekezdésében).

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

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, illetve 16 m	-	-	223

7.	Egyedi előírások:
	A kijelölt veszélyes üzemi létesítmények veszélyességi övezetében be kell tartani a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló jogszabályt.

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

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

8.2	Elővásárlási jog: -
------------	----------------------------

8.4	Beültetési kötelezettség: Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet
------------	--

²²³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

	beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.
--	---

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

²²⁴(8) A

	SZ	50
	9,5	3500

jelű övezet egyéb ipari övezet, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

1. ²²⁵**Az övezetben elhelyezhető funkció:** mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, valamint településüzemeltetési feladatok ellátásához kapcsolódó létesítmény, valamint kereskedelmi-szolgáltató épület.

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

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | |
|---|---------------------|
| Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | |
| Legkisebb területe | 3500 m ² |
| Legkisebb utcai homlokvonala | 40,0 m |

4. **Az övezet telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség
% | Legkisebb zöldfelület
% |
|------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Szabadonálló | 50 | 25 |

5. **A beépítés paraméterei**
- | Az övezet telkein | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------|------------------|---|
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Megengedett maximális építménymagasság |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |

²²⁴ Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.

²²⁵ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

Több épület létesíthető	min. 12,0 m	6,0 m	10 m	9,5 m
-------------------------	-------------	-------	------	-------

²²⁶(9) A

Gip-7	SZ	²²⁷ 50
	9,5	5000

jelű övezet egyéb ipari övezet, amely elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- ²²⁸**Az övezetben elhelyezhető funkció:** mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, valamint településüzemeltetési feladatok ellátásához kapcsolódó létesítmény, valamint kereskedelmi-szolgáltató épület.

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

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

- | Az övezet telkeinek megengedett | | |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Szabadonálló, oldalhatáron álló | 50 | 25 |

- | A beépítés paraméterei | | | | |
|------------------------------------|------------------------------|--|-------------------|---|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Megengedett maximális építménymagasság |
| | előkert | oldalkert | hátsóke rt | |
| Több épület létesíthető | min. 8,0 m | szabadon álló beépítés esetében: min. 4,0 m, oldalhatáron álló | 10 m | 9,5 m |

²²⁶ Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.

²²⁷ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

²²⁸ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

		beépítés esetében: min. 6,0 m		
--	--	----------------------------------	--	--

ÜDÜLŐTERÜLETEK

11. §

²²⁹(1) Az

Üü-1	O	30
	6,5	600

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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 22 §. szerinti építmények.
- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- | | | | |
|------------------------------------|--|------------------------------------|--|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek nem létesíthető. | | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 600 m ² | |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 18,0 m | |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettség % | Legkisebb zöldfelület % |
| Oldalhatáron álló beépítés lehet | 30% | 50% |
- | A beépítés paraméterei | | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------|-----------|----------------------------|
| Az övezet telkein | | | | |
| Elhelyezhető épületek száma | Megengedett legkisebb | | | Beépítési mód függvényében |
| | előkert | oldalkert | hátsókert | |
| Egy épület létesíthető | min.6,0 [•] m
max.12,0 m | 7,0 ^{••} m | 12,0 m | oldalhatáron álló |

[•] — Saroktelken az oldalhatáros beépítéssel megegyező utcavonal mentén 0,0 m lehet,
— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
^{••} — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
^{••} Saroktelken 4,0 m lehet, ha az OTÉK szerinti épületek közti távolság biztosítható,
- | Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------------|---------------|
| Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |

²²⁹ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

6,5 m•	230	231	232
--------	-----	-----	-----

7. **Egyedi előírások**
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8. **Sajátos jogintézmények**

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

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

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

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

²³³(2) Az

	K/SZ	25
	7,5	1000

jelű övezet sűrű beépítésű üdülőházas üdülőterület, a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb 8 üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 22 §. szerinti építmények.**

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

3. **A telekalakítás lehetőségei**
Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek csak kialakult állapot rendezésére és a kialakult telkek összevonása esetében létesíthető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 1000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 20,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | | | |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége | Legkisebb zöldfelület % |
|------------------------|---------------------------------|--------------------------------|

²³⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³³ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

	%	
Szabadon álló beépítés lehet	25 %	50%

5. A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min.6,0 m -12,0 •*m	4,0 m	12,0 m	Szabadon álló

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

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

6. Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
7,5 m•	234	235	236

7. Egyedi előírások	
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.	

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

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

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

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

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

²³⁷(3) Az

	K/SZ	20
	12,0	1500

²³⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³⁷ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 22 §. szerinti építmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek csak kialakult állapot rendezésére és a kialakult telkek összevonása esetében létesíthető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 1500 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 25,0 m

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló beépítés lehet	20 %	60%

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	min.6,0 m -12,0 •*m	6,0 m	12,0 m	Szabadon álló

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

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

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
12,0 m [•]	238	239	240

7. **Egyedi előírások**

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

²³⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²³⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

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

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

²⁴¹(4) A

Üh-1	K(O)/O/Ikr	K/20+5
	K/4,5	K/300

jelű övezet kiskertes, hétvégi házas üdülőterület, mely a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kettő üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

["K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 23 §. (1) bekezdés szerinti építmények, továbbá a terület üdülőnépességének ellátást célzó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, illetve egészségügyi létesítmények.

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Telekcsoporthoz újraszabás, illetve telekegyesítés engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 300 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonal	K tartható vagy 14,0 m

²⁴² 4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható új beépítés is oldalhatáron álló lehet, kivételesen ikresen	K tartható, illetve 0-250 m ² közötti telekméret esetén:30%,	60%

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

²⁴² Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

csatlakozó is engedélyezhető. Ikresen csatlakozó beépítés akkor engedélyezhető, ha az OTÉK. szerint meghatározható épületek közti telepítési távolság így is biztosítható.	251 -350m ² telekméret esetén 25%, 351 m ² –nél nagyobb telekméret esetén 20%*	
---	---	--

*A 20 %-ot meghaladó beépítettség OTÉK-ban foglalt adatnál megengedőbb érték, melyhez hozzájárulását aszakvéleményében megadta.

2435

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

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	244	245	246

7.

Egyedi előírások
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8.

Sajátos jogintézmények

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

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

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

9.

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

²⁴³ Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

²⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

Üh-2	O	15
	5,0	700

jelű övezet laza beépítésű hétvégi házas üdülőtérület, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kettő üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 23 §. (1) bekezdés szerinti építmények, továbbá a terület üdülőnépességének ellátást célzó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, illetve egészségügyi létesítmények.

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

3. **A telekalakítás lehetőségei** Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.
- | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 700 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 18,0 m |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
|----------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Oldalhatáron álló beépítés lehet | 15 | 70% |

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

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és tető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|---------------|
| 5,0 m [*] | 248 | 249 | 250 |

7. **Egyedi előírások**
- Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó

²⁴⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

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

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

²⁵¹(6) A

	K(O,SZ,Ikr)/O/Sz/Ikr	²⁵² 20
	5,5	1000

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

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

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

²⁵³ 3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek csak kialakult állapot rendezésére és a kialakult telkek összevonása esetében létesíthető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe
		Legkisebb utcai homlokvonala
		K tartható vagy 1500 m ²
		K tartható vagy 25,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron, szabadon álló, illetve ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés	²⁵⁴ 20%, de	70%

²⁵¹ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁵² Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

²⁵³ Módosította az 5/2023. (II. 9.) R., hatályba lép: 2023. március 11.

oldalhatáron álló lehet, kivételesen ikresen csatlakozó beépítés is engedélyezhető. •	egyetlen épület bruttó alapterülete sem haladhatja meg a 160 m ² -t %	
---	--	--

• Ikresen csatlakozó beépítés azon kialakul oldalhatáron álló eseteknél engedélyezhető, ahol az oldalkert <4,0 m-nél, illetve az OTÉK 36. §. (2) bekezdése szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságnál.

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

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

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	5,5 m•	255	256	257

7.	Egyedi előírások: -
----	---------------------

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

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

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

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

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

²⁵⁴ Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

²⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

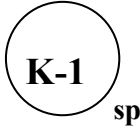
²⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

12. §

²⁵⁸(1) A

	K(SZ)/SZ/Z	K/15
	²⁵⁹ 9,5	K/2000

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

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

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

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

²⁶⁰ 3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 2000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 12,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen zárt sorúvá fejleszthető, •	K tartható ill. 15%	50 /35 % ••

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

—²⁶¹ Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén zárt sorú összeépítés engedélyezhető.

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

²⁵⁸ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

²⁵⁹ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 1.

²⁶⁰ Módosította az 5/2023. (II. 9.) R., hatályba lép: 2023. március 11.

²⁶¹ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület létesíthető	K tartható, vagy 16,0/6,0m ^{•*}	6,0 m	←
			5,0 m ^{••}	← 24,0 m
				Szabadon álló
				Zárt sorú beépítés esetén

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

—Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

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

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

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	²⁶² 9,5 m	²⁶³	²⁶⁴	²⁶⁵

•• ²⁶⁶

7.	Egyedi előírások
	²⁶⁷ —Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeper, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK). ²⁶⁸ ²⁶⁹ ²⁷⁰ —Perekac major területén a lovaglással kapcsolatos mindenfajta sporttevékenység folytatása javasolt.
8.	Sajátos jogintézmények

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

²⁶² Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

²⁶³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

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

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

8.4	²⁷¹
------------	----------------

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

²⁷²(2) A

K-2 st	K(SZ,O)/SZ/Z	K/15+5
	²⁷³ 9,5	K/10000

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

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** a térségi ellátását szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, fitness-welness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.
- A közművesítettség mértéke:** A 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó.
- | | | |
|------------------------------------|---|--------------------------------------|
| A telekalakítás lehetőségei | Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 10000 m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 80,0 m |
- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|---|------------------------------------|--------------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| Kialakult szabadon álló, oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen zárt sorúvá fejleszthető, • | K tartható ill. 15+5 ^{••} | 50 /35% ^{•••} |

²⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

²⁷² Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁷³ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

- —Az övezetben építés a terven jelölt építési hely, az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.
- Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészetileg egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.
- —Az övezetben, a + jellel jelölt érték vízmedence felületre vonatkozik.
- A burkolt felületek mindösszesen a telek 35 %-át nem haladhatják meg

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható. vagy 8,0 ^{••} m	8,0 m 6,0 m ^{••}	← 24,0 m ←	Szabadon álló Zárt sorú beépítés esetén

- —Többszintes fásítással kialakítandó előkert.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
- Zárt sorú beépítés esetén udvari épületszárnyak közti távolság, illetve zárt sorú beépítést megszakító oldalkert legalább 6,0 m lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
²⁷⁴ 9,5 m	²⁷⁵	²⁷⁶	²⁷⁷

•• ²⁷⁸

7.

Egyedi előírások
—Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyepter, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK melléklet).
— ²⁷⁹
— ²⁸⁰
— ²⁸¹

²⁷⁴ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

²⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

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

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

²⁸²(3) A

K-3 f,w,sp	K(SZ)/SZ/Z/Hz	K/35
	²⁸³ 9,5	K/5000

jelű övezet elsősorban települési szintű sportolással kapcsolatos, fitness-welness célú tevékenységek folytatására szánt terület, mely kisebb fedett szabadidős létesítmények -, illetve azok ²⁸⁴kiszolgálására létesítendő építmények, valamint sportolási célú, szabadidő-eltöltéssel kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

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

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

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

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
Kialakult szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen vagy kivételesen* zárt sorúvá	K tartható ill.	40 /25 ••%

²⁸² Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

²⁸³ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

²⁸⁴ Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

fejleszthető,	35%	
---------------	-----	--

- Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés akkor engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészeti egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.
- A burkolt felületek mindösszesen a telek 25 %-át nem haladhatják meg

2855.

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

— Fásított parkoló számára 16,0 m távolság biztosítandó, saroktelek esetén legalább egyik oldalon, másik irányban 6,0 m lehet. Építési hely jelölése esetén a lehatárolt terület szerinti távolság alkalmazandó.

— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.

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

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

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építmény-magasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
9,5 m ²⁸⁶	287	288	289

•• 290

7.

Egyedi előírások

— Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeperős, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet).

—²⁹¹

—²⁹²

²⁸⁵ Módosította a 8/2022. (IV. 8.) R., hatályba lép: 2022. április 9.

²⁸⁶ Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

²⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

—²⁹³

—²⁹⁴Az övezetben a telekre előírt parkoló igény telken kívül, a telekhatártól mért 500 méteren belül közlekedésre szánt területen belül is megvalósítható.

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

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

8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: -

b.) EGYÉB: -

²⁹⁵(4) A

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

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

|"K" betűjel meghatározása ld. 6. §. (11) bekezdés

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

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

3. A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 100,0 m

²⁹² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹⁴ Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.

²⁹⁵ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
	szabadon álló beépítés tartható, új beépítés is szabadon álló legyen	8+8% [•]	40 % ^{••}

- — Az övezetben építés a terven jelölt építési helyen, szabadonálló beépítés szerint, az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 24,0 m széles sávban lehet.
- Az övezetben, a + jellel jelölt érték csak ideiglenes, időszakos létesítmények elhelyezésére vonatkozik.
- — A burkolt felületek mindösszesen a telek 40 %-át nem haladhatják meg

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

- — Saroktelek esetén legalább egyik oldalon fásított parkoló számára 16,0 m biztosítandó, másik oldalon 6,0 m lehet.
- Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
- * — Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új épület esetén legfeljebb 5,0 m [•] lehet	296	297	298

•• 299

7.	Egyedi előírások
	— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak a kulturális örökség védelméről szóló tv. Rendelkezései szerint lehet végezni. — Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeperje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint).

²⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

²⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

	300
	301

8. Sajátos jogintézmények

8.1 Építési tilalom: -

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

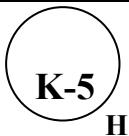
8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: -

³⁰²(5) A

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

jelű övezet elsősorban központi egészségügyi- szociális, oktatási-, illetve oktatási létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál.

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

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: OTÉK 24 §. (3) bekezdés 4. pontja, valamint kivételesen 17 §. (2) bekezdés 1, 2, 4 pontja szerinti építmények.

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

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható vagy 5000 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 40,0 m

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

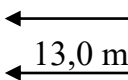
³⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁰² Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

• A telek burkolt felülete legfeljebb 25% lehet,

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 8,0 m ^{•*}	8,0 m, 8,0 m ^{••}		Szabadon álló zárt sorú csatlakozó

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető

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

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

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K szerint 30,0 m Új építés esetén 12,5 (5,5) m •	303	-	304

—A megengedett legkisebb homlokzatmagasság 5,5 m lehet.

7.	Egyedi előírások
	—

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

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

8.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: 2890 hrsz
-----	---

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

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
----	-------------------------------------

³⁰³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

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

³⁰⁵(6) A

K-6 gy,0,sz,v	K(SZ)/SZ/Z	K/40
	K/16,0	K/2500

jelű övezet elsősorban ligetesen növényesített összefüggő nagy kertes területek, melyek elsősorban gyógyászati és oktatási célú-, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgálnak.

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** oktatási- konferencia célú létesítmények, gyógyszálló-, szálló-, gyógyüdülő, valamint vendéglátó rendeltetésű építmények, egészségügyi ellátó, fitness-wellnes-, sport, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.

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

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

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

- Zárt sorú összeépítés akkor engedélyezhető:
 - ha a kapcsolódó funkciók ezt szükségessé teszik és a városi főépítész nyilatkozatában mindezt igazolja, vagy
 - ha a telepítési távolság csak így biztosítható;
- Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zárt sorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészetileg egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

³⁰⁵ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

••A burkolt felületek mindösszesen a telek 20%-át nem haladhatják meg,

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

•—Kialakult állapot szerint esetenként meghatározandó;

—Porta épület előkertben minden esetben létesíthető;

••—Zárt sorú beépítést megszakító oldalkert, vagy udvari szárnyak közt is tartandó távolság

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

6.	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	K tartható, új épület esetén legfeljebb 16,0 m • lehet	306	307	308

7.	Egyedi előírások			
	— ³⁰⁹			
	—Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gye, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint)			
	— ³¹⁰			
	— ³¹¹			

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

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

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

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

9.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

³⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

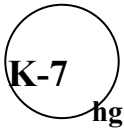
³⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³¹¹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

b.) EGYÉB: -³¹²(7) A

	SZ	20
	3,0	150

jelű különleges övezet, elsősorban horgászati célú építmények elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a használó, a személyzet ellátását szolgáló kereskedelmi-, vendéglátó-, egyházi-, egészségügyi-, szociális épület.

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

3. **A telekalakítás lehetőségei**
- | | | |
|--|-------------------------------|--------------------|
| Az alábbi paraméterek szerint alakíthatók. | | |
| A kialakítható telek | legkisebb területe | 150 m ² |
| | Legkisebb homlokvonala | 12 |

4. **Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**
- | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület (%) |
|-----------------|----------------------------|---------------------------|
| Szabadon álló | 20 % | 60 % |

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

6. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**
- | Megengedett építménymagasság | Tetőzet és a magastető hajlásszöge | Magastető legnagyobb szélessége | Tető héjazata |
|------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| 3,0 m | 313 | 314 | 315 |

7. **Egyedi előírások**
- A kialakult beépítés jelen szabályzat szerint folyamatosan átépítendő;
 - Az övezet kialakult beépítésű területein:
 1. ³¹⁶
 2. A közműveket, az útvonalak mentén ki kell építeni, jelen előírás szerint.

³¹² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³¹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

8. Sajátos jogintézmények:

8.1 Építési tilalom: -

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

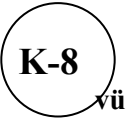
8.3 Elővásárlási jog: -

9. Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB:

³¹⁷(8) A

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

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

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

1. Az övezetben elhelyezhető funkció: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás, igazgatási vagy egyéb irodaépület, parkolóház, kivételes esetben emeleti szinteken lakás.

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

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

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület (%)
Szabadon álló	K vagy 40 %	40 •%

||•A telekhatárok mentén többszintes növényállomány telepítendő (ld.: még az 5. sor alatti megjegyzést.

5. A beépítés paraméterei

³¹⁷ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Az övezet telkein				
Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		Beépítési mód függvényében
épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	
több épület is létesíthető	K tartható vagy legalább 12,0 m [•]	legalább 6,0 m	legalább 12,0 m [•]	Szabadon álló

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

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magastető hajlásszöge	Magastető leg- nagyobb szélessége	Tető héjazata
7,5 m	318	319	320

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

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

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

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

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

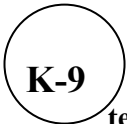
9.	Vonatkozó védelmi kategóriák a.) ÖRÖKSÉGVÉDELME SZERINT: b.) EGYÉB: Az övezet környezetében, a szabályozási terv szerinti véderdők kialakításáról a város vagy megbízottja (üzemeltető) gondoskodik.
----	--

³¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³²⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³²¹(9) A

	SZ	10
	K/5,0/9,5	K védendő, illetve terv szerint bővíthető

jelű különleges övezet, a város temetői számára kijelölt területek.

- Általános előírások**
 - A temetők folyamatos karbantartásáról önkormányzat gondoskodik.
 - A temető bővítési területét a szabályozási terv szerint biztosítani kell. A temető tényleges bővítéséig a jelenlegi vagy a terv szerinti használat folytatható, más célra nem változtatható.
 - A szabályozási terv szerinti fásított parkolók kialakításáról önkormányzat gondoskodik.
- Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magastető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
K/5,0 •m	322	323	324
- Egyedi előírások**
 - ³²⁵
- Vonatkozó védelmi kategóriák**
 - a.) örökségvédelem szerint: ³²⁶
 - b.) egyéb: A jelölt kötelező védőfásítások telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen.
- Sajátos jogintézmények:**

5.1	Építési tilalom: -
5.2	Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat: -
5.3	Elővásárlási jog: -
5.4	³²⁷

³²¹ Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³²² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³²³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³²⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

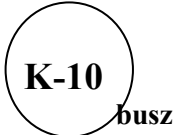
³²⁵ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³²⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³²⁷ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

6.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:
	a.) EGYÉB:

³²⁸(10) A

	SZ	30
	K(6,5)	K tartandó a terv szerint

jelű különleges övezet, a város nagyobb autóbusz pályaudvara.

1.	Általános előírások:
	— Az övezetben létesíthető igazgatási-, kereskedelmi, vendéglátó épület, továbbá fedett-nyitott várakozó építmények.
2.	³²⁹
3.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	³³⁰

³³¹(11) A **K-11 B** jelű övezetek Dombóvár bányatelke, melyet az egyes bányatelek megállapításánál megadott EOv koordináták szerint SZ-2 jelű szabályozási tervlap tüntet fel.

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

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

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

³²⁸ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³²⁹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³³⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³³¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³³⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

K-12 mg	K(SZ)/SZ	K/30
	K/9,5	K/5000/1000

jelű övezet elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

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

- Az övezetben elhelyezhető funkció:** a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakóépületek, igazgatási és egyéb irodaépület, sportépítmény, kereskedelmi célú létesítmények épületei, illetve mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.

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

- | | | |
|------------------------------------|--|---|
| A telekalakítás lehetőségei | Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható vagy 5000/1000• m ² |
| | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható vagy 50,0 m |

• Az övezet lakóépületeihez kialakítható telek legkisebb nagysága,

- | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
|--|----------------------------|-------------------------|
| Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, | 30% | 50 /20 % • |

• A burkolt felületek mindösszesen a telek 20 %-át nem haladhatják meg,

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

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

K tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 •m lehet	336	-	-
--	-----	---	---

7. **Egyedi előírások**
- A környezetterhelés (a felszíni és felszín alatti vizek és a földtani közeg, a levegő, a hulladékok káros hatásai) csökkentése érdekében valamennyi telephelyen felül kell vizsgálni az állattartási technológiát és a hozzájuk tartozó létesítmények (trágyatárolók, állategészségügyi feltételeket biztosító egységek, stb.) igény szerinti üzemelését (feltételek biztosíthatóságát, meglétét) és műszaki színvonalát. Feltétlen gondoskodni kell a trágyatárolók jelenlegi állapotának javításáról és megfelelő színvonalú kialakításáról.
 - ³³⁷ Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyeperje és lombkorona szinten is zárt növényállomány telepítendő (ld. OTÉK melléklet szerint).
 - Ld. még jelen rendelet “A környezet és természet védelméről szóló” 25. 26. 27. §-it.
8. **Sajátos jogintézmények**
- 8.1 **Építési tilalom:** -
- 8.2 **Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:**
- 8.3 **Elővásárlási jog:** -
9. **Vonatkozó védelmi kategóriák**
- a.) **ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:**
- b.) **EGYÉB:** -

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

ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELŐÍRÁSOK

13. §

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

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

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

³³⁶ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³³⁷ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

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

d.) ³³⁸

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

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

(2a)³³⁹ Az építési helyet meghatározó elő-, oldal- és hátsókert mértékét az építési övezetek részletes előírásai tartalmazzák. Sajátos beépítésű területen az építési helyet a szabályozási terv határozza meg, mely esetben az építési határvonalakkal lehatárolt elő-, oldal- és hátsókert mértéke alkalmazandó.

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

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

(5) ³⁴⁰

(6) ³⁴¹A város közigazgatási területén technológiai jellegű építmény, harangláb, harangtorony legnagyobb magassága 21,0 m lehet.

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

(8) ³⁴²

(9) Telekalakítás:

a.) ³⁴³Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő telkek esetében -
- telekméret növekedést eredményező bármely telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az így megnövekedett nagyságú új telek mérete továbbra is az övezeti határérték alatt marad.

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

³³⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³³⁹ Beiktatta a 8/2022. (IV. 8.) R., hatályba lép: 2022. április 9.

³⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁴¹ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴² Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁴³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

d.) ³⁴⁴Tömbbelsők feltárása közút vagy magánút létesítésével, illetve ahol az övezeti előírás erről külön rendelkezik, nyeles telek kialakításával lehet. (Ld. még jelen rendelet: 5. § (5) bekezdését.)

e.) ³⁴⁵Ahol a terv a tömbbelsők feltárására magánút létesítését is lehetővé teszi, a magánutat egy optimális nyomvonallal ábrázolja. Amennyiben az a telektulajdonosok szándékával nem egyezik, a nyomvonal értelemszerűen módosítható, de min. 6,0 m szélességű legyen a teljes tömbre elkészített telekalakítási terv alapján.

f.) ³⁴⁶Ahol a tömbbelsők feltárására magánutat nem ábrázol a terv, ott a feltárás a lakossági szándéknak megfelelően, a d.) és e.) pontok szerint lehetséges, a teljes tömbre készített telekalakítási terv alapján.

g.) ³⁴⁷Az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telek előírása az újonnan kialakítandó telek méretére vonatkozik azzal, hogy az övezetben létesülő magánútra, közmű-elhelyezési telekre, közműi és hírközlési műtárgyak által elfoglalt területekre nem vonatkozik, azok a használatához szükséges, vagy egyéb előírásokban meghatározott elvárásoknak megfelelően kialakíthatók, minimális telekméret előírás nincs.

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

- nyelestelek, ahol a teleknyúlvány szélessége legalább 3,0 m,
- zsákutca végén elhelyezkedő, legalább 3,0 m közterületi kapcsolattal rendelkező telek, valamint
- íves vagy tört vonalú utcában, a hosszabb utcavonal mentén, ahol az átlagos telekszélességre vonatkozik.

(10) ³⁴⁸Ha a település egyes részeit érintő kiszolgáló és lakóút, valamint a hasonló rendeltetésű és szerepkörű külterületi helyi közutak létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges – kisajátítási eljárás nélkül, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló tv-ben szabályozottak szerint - a teleknek az út céljára szükséges részét az önkormányzat igénybe veheti és lejegyezheti.

(11) ³⁴⁹

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

(13) ³⁵⁰

(14) ³⁵¹

³⁴⁴ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.

³⁴⁵ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴⁷ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., az 5/2023. (II. 9.) R., hatályba lép: 2023. március 11.

³⁴⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵¹ Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

(15) ³⁵²Az egyes övezetekben, az előkertben megengedett porta épület nagysága a 30 m²-t nem haladhatja meg.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

14. §

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

(2) ³⁵³A közlekedési területek körébe a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

Köu-1 jelű országos főközlekedési út - autópálya, I. II. rendű főút, belterületi főforgalmi út;

Köu-2 jelű városi forgalmi út – összekötő út, belterületi út;

Köu-3 jelű gyűjtő út.

Köu-4 jelű kiszolgáló út,

Köu-5 jelű vegyes forgalmú út,

Köu-6 jelű gyalogút, kerékpárút;

Köu-7 közterületi fásított parkoló;

Köu-8 külterületi kiszolgáló út;

Köu-9 külterületi földút;

Kök kötőpályás közlekedési terület- vasút;

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

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

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

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

- hirdető berendezések,
- köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- szobor, díszkút,
- távbeszélő fülke.
- fix árusító pavilon-,
- illemhely építménye.

(7) ³⁵⁴

³⁵² Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

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

(9)³⁵⁵ Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a “Zöldterületi rendszer” című 15 §. (6) bekezdésében foglaltakkal.

(10)³⁵⁶

(11)³⁵⁷

(12)³⁵⁸ Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(13)³⁵⁹ Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

A ZÖLDTERÜLETI RENDSZER

15. §

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

(2)³⁶⁰ A terv Z-1 jelű közparkjainak területén épület nem helyezhető el, csak OTÉK 27. §. (4) bekezdés a.) pontja alatti pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke.

(3)³⁶¹ A terv Z-2 jelű közparkjainak területén az OTÉK zöldterületre meghatározott funkciók építményei, továbbá egyházi* létesítmények helyezhetők el. Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke, fix árusító pavilon, illemhely, építményei létesíthetők.

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

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

³⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁵⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁵⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁶⁰ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

³⁶¹ Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

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

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

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

-Az építmény közműellátása jelen rendelet 7. §. (2) bekezdés a.) pontja szerint biztosítandó.

_ 362

_ 363

(6) ³⁶⁴

(7) ³⁶⁵A terv Z-3 jelű zöldterületek, füves parti sétányok, melyek területén épület nem helyezhető el, csak OTÉK szerint a zöldterületre vonatkozó pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenő pad, távbeszélő fülke.

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

(9) ³⁶⁶

(10) ³⁶⁷

(11) ³⁶⁸Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12) ³⁶⁹Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

KÖZTERÜLETEK

16. §

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

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

(3) ³⁷⁰

³⁶² Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁶³ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁶⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁶⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁶⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

17. §

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

a.) ³⁷¹Általános mezőgazdasági területek, melyek alövezetei:

— Szántók

Má-1, Má-1 táv

jelű,

— Gyepfelületek

Má-2, Má-2 táv

jelű,

b.) Kertes területek, melyek alövezetei:

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

Mk-1 jelű,

— Szőlőhegyi hagyományos területek

Mk-2 jelű,

(2) ³⁷²

(3) ³⁷³

(4) ³⁷⁴

(5) ³⁷⁵

AZ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

18. §

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

(2) ³⁷⁶Az általános mezőgazdasági területek Má-1^{táv}, Má-2^{táv} jelű övezetein építmény nem létesíthető.

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

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

³⁷¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷² Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷³ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

(5) ³⁷⁷Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein lakóépület csak 20000 m² telek terület felett helyezhető el. •

(6) ³⁷⁸Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktesthez tartozó összes telek területe után számított 3 %-os beépítettség legalább egy 20.000 m² teleknagyságot meghaladó birtokközponton hozható létre. A birtokközpont telkén a beépítettség a 20 %-ot nem haladhatja meg.

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

a.) ³⁷⁹

b.) országos és helyi természetvédelmi területeken;

c.) a tervezett országos főközlekedési útvonalak építési területein;

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

(8) A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:
— Építményt elhelyezni, meglévő és új ingatlanhatártól legalább 12,0 m elő-, oldal-, és hátsó távolságok megtartásával, szabadon állóan lehet.

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

— ³⁸⁰

— ³⁸¹

(9) ³⁸²Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(10) ³⁸³

(11) ³⁸⁴

(12) ³⁸⁵Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

³⁷⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁸⁰ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³⁸² Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

³⁸³ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁸⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(13) ³⁸⁶Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(14) ³⁸⁷A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

³⁸⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁸⁷ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

A KERTES TERÜLETEK

19. §

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

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

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

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

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

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

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

(4) ³⁸⁸Az Mk-1 jelű szőlőhegyi átmeneti övezetben a több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktest birtokközpont nem hozható létre.

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

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

a.) a 2000 m²-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince[•] létesíthető.

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

³⁸⁹c.) a 4000 m²-t meghaladó területű telken legfeljebb 5 %*-os beépítettséggel a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület, földpince[•] helyezhető el, valamint kivételesen a borászattal, borturizmussal kapcsolatos vendéglátó létesítmény, lakó-, pihenő-,

³⁸⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁸⁹ Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

egyéb vendéglátó és kézműipari tevékenységek folytatását célzó épület, illetve építmény, ha legalább részleges közművesítettség biztosított (ld. jelen rendelet 7. § (2) bekezdés b.) pontja szerint)

- terepszint alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés
- * 5 %-os beépítés, OTÉK-ban foglalt határértéknél megengedőbb, ld. BM Dél-Dunántúli Területi Főépítész Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

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

(8) ³⁹⁰Az Mk-2 jelű szőlőhegyi átmeneti övezetben a több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktesthez birtokközpont hozható létre.

(9) ³⁹¹A kialakítható beépítésekre, valamint az elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések:

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

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

— ³⁹²

— ³⁹³

ERDŐTERÜLET

20. §

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

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

(2) ³⁹⁴Dombóvár város közigazgatási területén található erdőket a rendeltetés szerint a V-1 jelű tervlap tünteti fel.

(3) ³⁹⁵A védelmi rendeltetésű erdőben (E_v) épületet elhelyezni nem szabad. Kivételes esetben, a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken, kizárólag természetvédelmi, erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad épületnek nem minősülő építményt elhelyezni.

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

³⁹⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹² Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁹³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

³⁹⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

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

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

(6) ³⁹⁶

(7) ³⁹⁷

(8) ³⁹⁸ Az erdőterületeken építményeket szabadon álló beépítési módban, legfeljebb 6,5 m-es építménymagassággal lehet létesíteni.

(9) ³⁹⁹

(10) ⁴⁰⁰

(11) ⁴⁰¹ Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12) ⁴⁰² A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

21. §

(1) A vízgazdálkodási terület övezetei:

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

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

³⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

³⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

³⁹⁸ Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

³⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁴⁰¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰² Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

(4) ⁴⁰³Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(5) ⁴⁰⁴

(6) ⁴⁰⁵

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

(8) ⁴⁰⁶A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos követelmények betartandók.

Természetközeli területek

⁴⁰⁷21/A. §

(1) Dombóvár természetközeli területei:

— Nádas, mocsár felületek
jelű,

Tk-n, Tk-m

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem szabad.

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

Beépítésre nem szánt különleges területek

⁴⁰⁸21/B. §

(1) A Kk-1 n jelű övezetek napelem parkok létesítésére szolgálnak, ahol az energiatermelő rendszerek, és azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) Az övezetben a maximális építménymagasság: 4,5 m.

(3) Az övezetben a kialakítható minimális telekméret 5000m².

⁴⁰³ Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁴⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁴⁰⁶ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰⁷ Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁰⁸ Beiktatta a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

⁴⁰⁹21/C. §

- (1) A Kk-2 k jelű övezetek közcélú, kulturális örökségvédelmi célú létesítmények kialakítására szolgálnak, ahol az örökségvédelmi értékek állagmegóvásához és bemutatásához, valamint azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a maximális építménymagasság: 12,0 m.
- (3) Az övezetben a kialakítható minimális telekméret 4000 m².
- (4) Az övezetben megengedett legkisebb előkert 3,0 m, oldal- és hátsókert az OTÉK szerint alakítandó ki.

⁴¹⁰21/D. §

- (1) A Kb-1_{temető} jelű különleges beépítésre nem szánt övezet a városi temető számára kijelölt terület, ahol elsősorban a temetkezéshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezetben a beépítési mód: szabadonálló.
- (3) Az övezetben a telkek megengedett legnagyobb beépíthetősége: 5%.
- (4) Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,5 m.
- (5) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 5000 m².
- (6) Az övezetben a megengedett legkisebb zöldfelületi arány: 50%.

III. Fejezet **ÖRÖKSÉGVÉDELEM** **22. §**

- (1) A tervezési területen előforduló kultúrtörténeti értékek:

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

- (2) ⁴¹¹A szabályozási tervlapokon külön számmal jelölt területek Dombóvár ismert régészeti lelőhelyeit jelölik. A 1. számú függelék pedig, a régészeti lelőhelyek összesített listáját tartalmazza, az érintett ingatlanok hrsz-os felsorolásával.

- (3) ⁴¹²

- (4) ⁴¹³Dombóvár országosan védett műemlékeinek listáját az 2. számú függelék tartalmazza, a védett épületek ingatlanjainak hrsz-mal és címével, a szabályozási terv pedig külön-külön ábrázolja.

⁴⁰⁹ Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

⁴¹⁰ Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.

⁴¹¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹² Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1. hatályon kívül helyezte a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályát veszti: 2016. január 15.

⁴¹³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(5) ⁴¹⁴Az országosan védett műemlék műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, az 2. számú függelék pedig, az érintett ingatlanok hrsz-t és címét tartalmazza.

(6) ⁴¹⁵Az országos védelemre terjesztendő épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, az 2. számú függelék pedig, az érintett ingatlanok hrsz-t és címét tartalmazza.

(7) ⁴¹⁶Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(8) ⁴¹⁷Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(9) ⁴¹⁸

(10) ⁴¹⁹

(11) ⁴²⁰

(12) ⁴²¹

(13) ⁴²² A helyi építészeti értékvédelem alatt álló épületek, építmények védelmével kapcsolatos előírásokat a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

TÁJI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

23. §

(1) ⁴²³A tervezési területen előforduló természeti értékeket a szabályozási tervlapok feltüntetik, a 4. számú függelék pedig hrsz-ok szerint az érintett ingatlanok listáját tartalmazza, a következők szerint:

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

— Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi területek (–T – jelű),

— Országos védelemre terjesztendő fasorok,

— Országos jelentőségű védett természeti érték,

— Egyedi tájérték,

⁴¹⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴¹⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

⁴¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.

⁴¹⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁴²⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁴²¹ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴²² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

⁴²³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

- Helyi jelentőségű védett természeti területek,
- Helyi jelentőségű fasorok,
- Helyi jelentőségű védett fák.

(2) ⁴²⁴

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

(4) ⁴²⁵

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

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

(7) Új utak, utcák kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítéséhez területet kell biztosítani, kivéve, ha a terv másképpen rendelkezik.

(8) A szabályozási tervek szerinti védőfásítások elvégzése a mindenkori tulajdonos, kezelő feladata.

(9) ⁴²⁶

TÁJKÉPVÉDELME

24. §

(1) ⁴²⁷

(2) A tájkarakter védelme érdekében a mezőgazdasági területek korlátlan mértékű felaprózódását meg kell akadályozni.

(3) ⁴²⁸

(4) ⁴²⁹

(5) ⁴³⁰A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét a V-1 Külterület Szabályozási Terv lehatárolja.

A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME

ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK

25. §

⁴²⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴²⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴²⁶ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴²⁷ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁴²⁸ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁴²⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

⁴³⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

(2) ⁴³²Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(3) ⁴³³A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

(4) ⁴³⁴Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló betervezése és kivitelezése kötelező.

(5) ⁴³⁵

(6) ⁴³⁶A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

(6) ⁴³⁷A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

(7) ⁴³⁸Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

(8) ⁴³⁹A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

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

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

⁴³¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴³² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴³³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴³⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴³⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴³⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴³⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴³⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴³⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

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

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

(14)⁴⁴⁰ A Kiskonda és Kapos vízfolyások, valamint a Perekaci-árok mentén a vízgazdálkodási terület határáról mért 10,0 méteren belül állattartó telep nem létesíthető.

KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK

26. §

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

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

(3) ⁴⁴³A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

(4)

(5) ⁴⁴⁴Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(6) ⁴⁴⁵Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(7) ⁴⁴⁶Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni

⁴⁴⁰ Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

⁴⁴¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁴² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁴³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁴⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁴⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁴⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

(8) ⁴⁴⁷Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

SPECIÁLIS ELJÁRÁSI SZABÁLYOK

27. §

(1) ⁴⁴⁸Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

(2) ⁴⁴⁹Dombóvár a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

(3) ⁴⁵⁰Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(4) ⁴⁵¹A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(5) ⁴⁵²

(6) ⁴⁵³Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(7) ⁴⁵⁴A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

(8) ⁴⁵⁵Dombóvár településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

⁴⁴⁷ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁴⁸ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁴⁹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁵⁰ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁵¹ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁵² Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴⁵³ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁵⁴ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(9) ⁴⁵⁶A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

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

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

(12) ⁴⁵⁷

(13) ⁴⁵⁸

⁴⁵⁹27/A. §

Átmeneti rendelkezések

(1) Ha a telek határai a szabályozási tervben foglaltaknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, és a szabályozási vonal meglévő épületet nem érint, új épület elhelyezésére kizárólag a szabályozási terv szerinti építési helyen, az övezetre előírt építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett kerülhet sor. Ebben az esetben a legnagyobb beépítettség megállapítása során a telek szabályozási vonalakkal meghatározott területét kell figyelembe venni.

(2) A Rendelet 18/2014. (VIII. 21.) önkormányzati rendelettel megállapított 27/A. §-át az 18/2014. (VIII. 21.) önkormányzati rendelet hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

⁴⁶⁰27/B. §

A rendelet 17/2019. (IV. 26) önkormányzati rendelettel módosított rendelkezéseit a 17/2019. (IV. 26.) önkormányzati rendelet hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

⁴⁵⁵ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁵⁶ Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

⁴⁵⁹ Beiktatta a 18/2014. (VIII. 21.) R., hatályba lép: 2014. augusztus 22.

⁴⁶⁰ Beiktatta a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28. §

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

(2) ⁴⁶¹E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

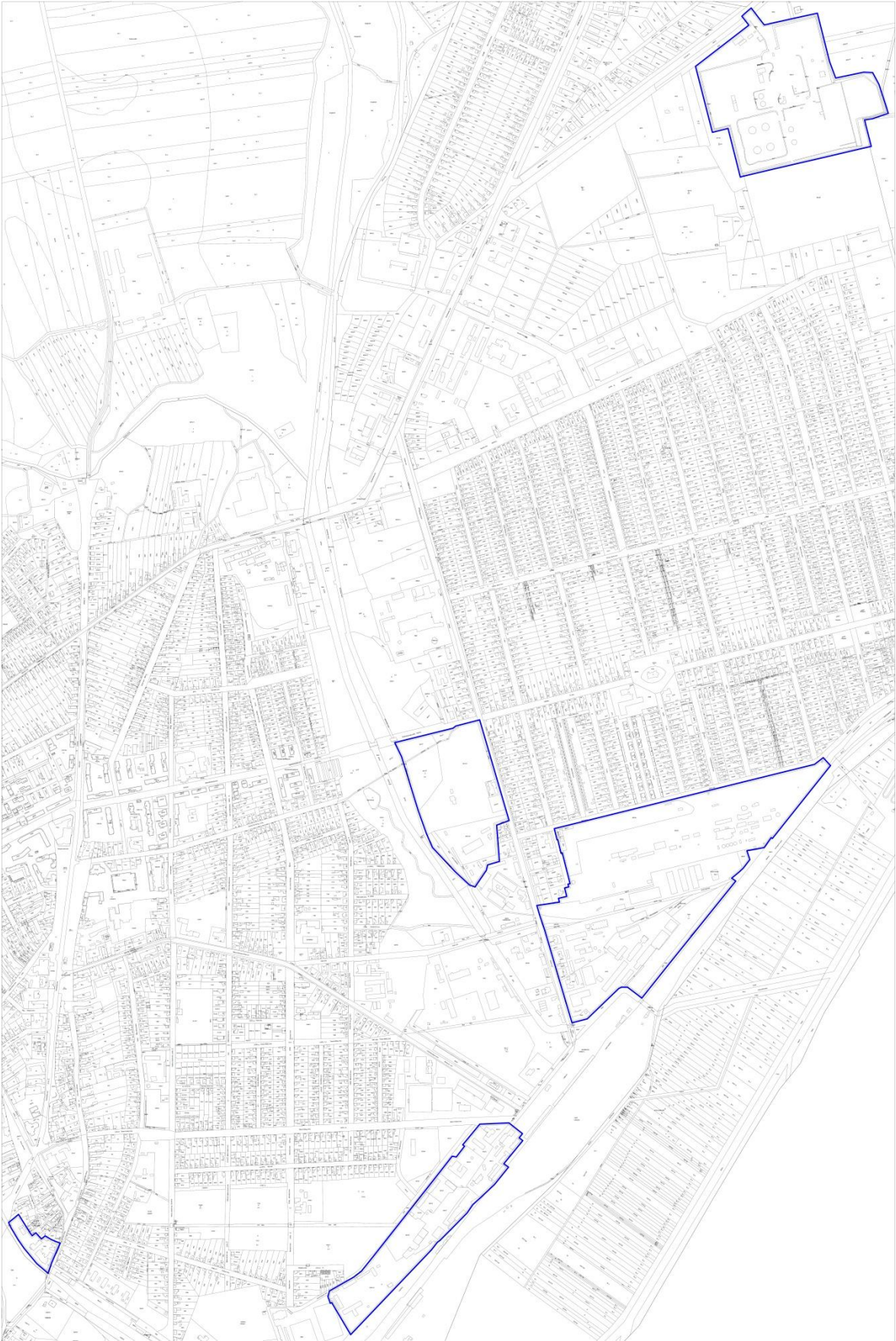
(3) ⁴⁶²A jelen rendeletet módosító 37/2013. (X. 1.) önkormányzati rendelet az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

⁴⁶¹ Beiktatta a 31/2009. (IX. 10.) R., hatályba lép: kihirdetése napján.

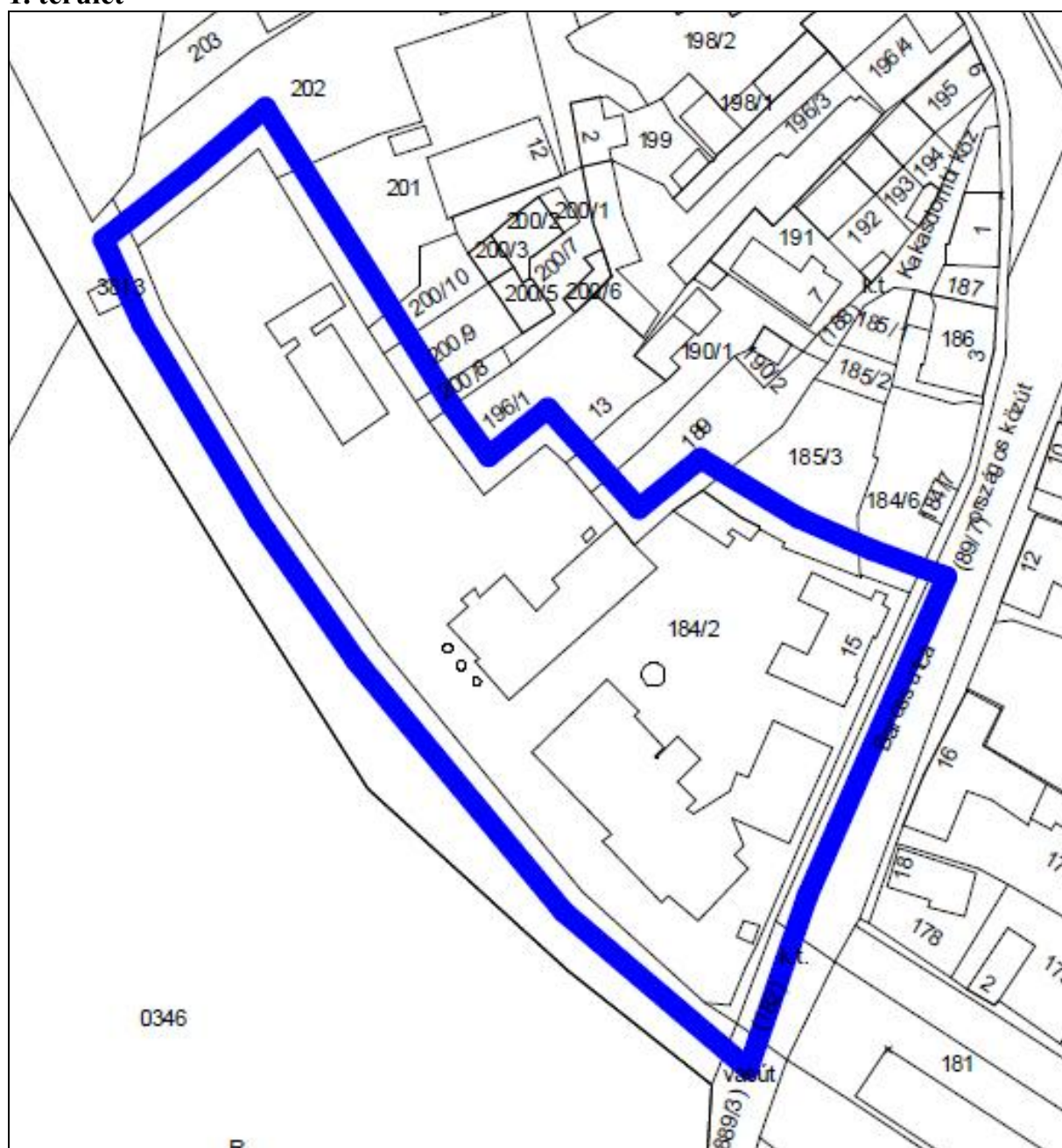
⁴⁶² Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

BARNAMEZÓS TERÜLETEK

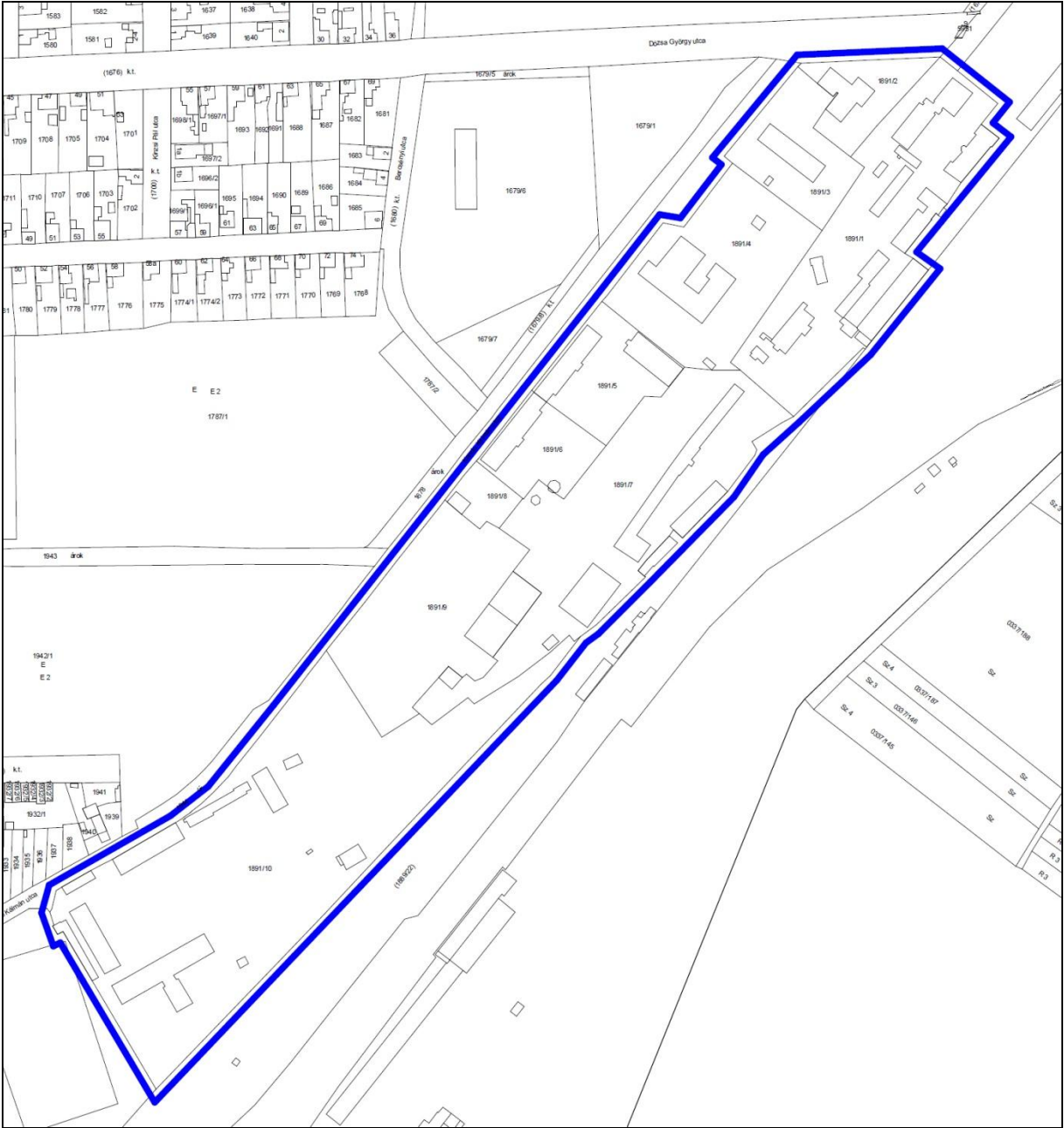
⁴⁶³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1., újra beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.



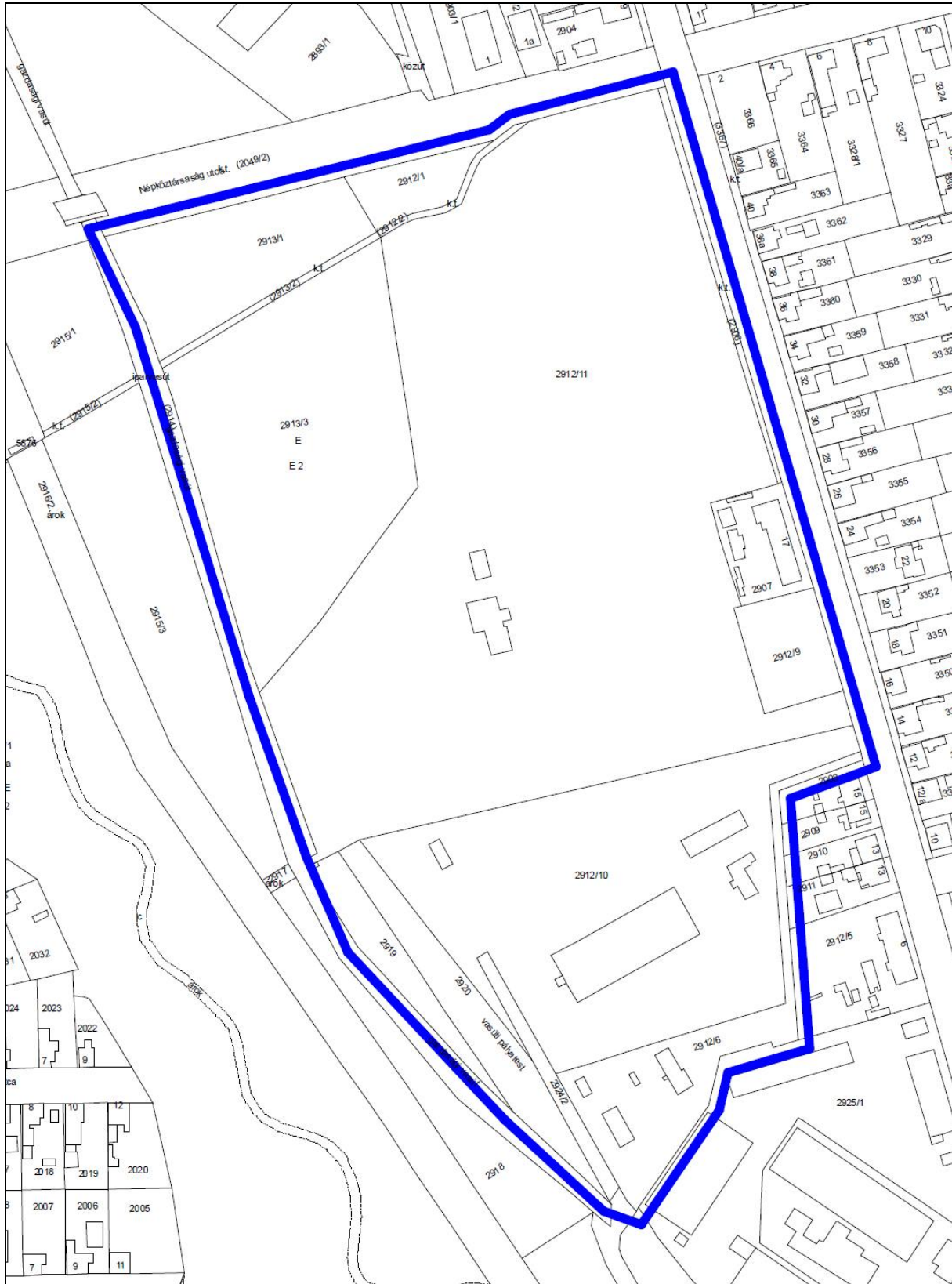
1. terület

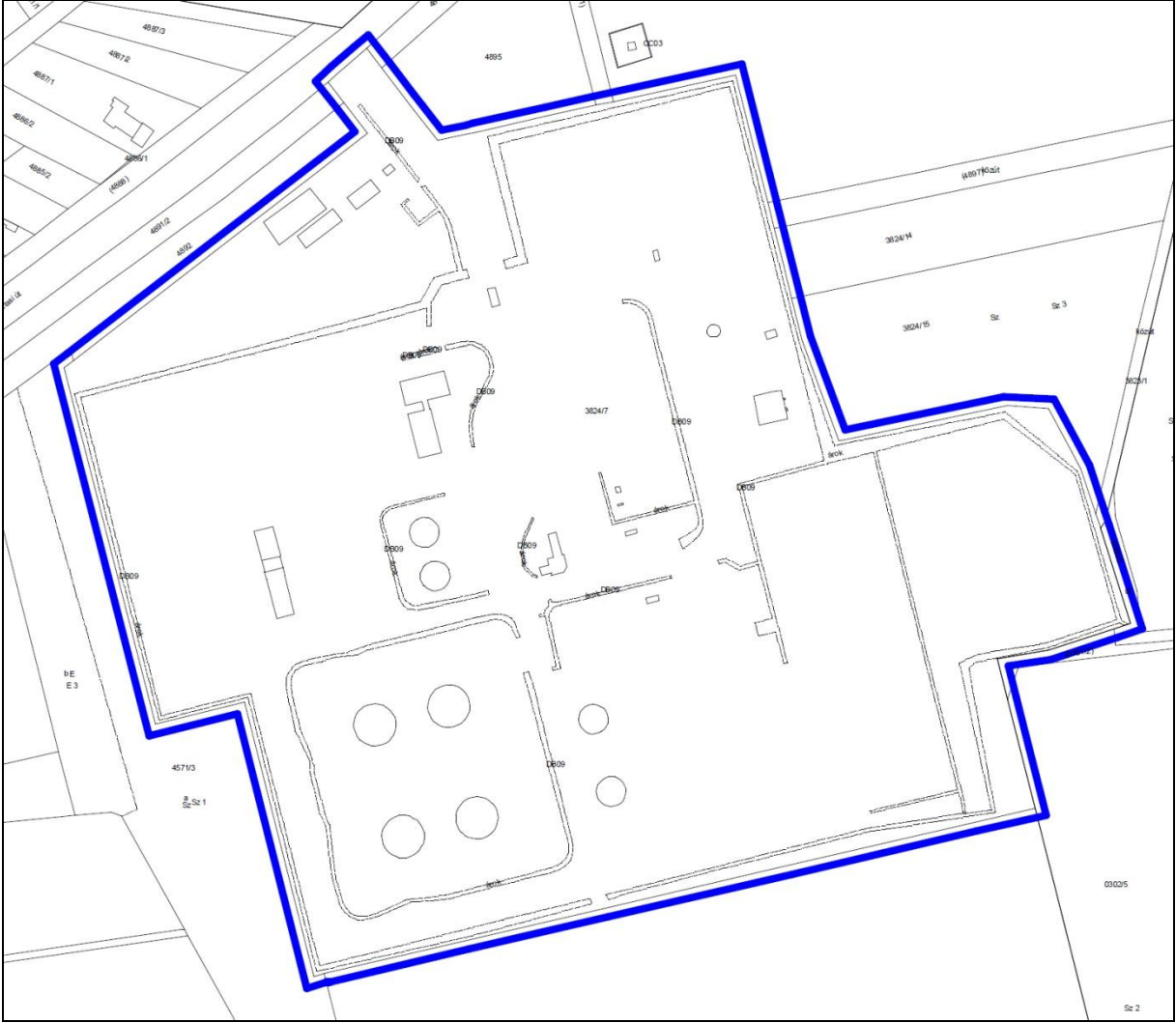


2. terület



4. terület





JELMAGYARÁZAT

 Módosítással érintett terület határa

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- | | | |
|-----|--|---|
| 1) | | Közigazgatási terület határa |
| 2) | | Belterületi határ |
| 3) | | Szabályozási vonal |
| 4) | | Területfelhasználási egység határa |
| 5) | | Övezet, építési övezet határa |
| 6) | | A terület beépíthetőségének feltételeit vizügyi hatástanulmányra alapozott tanulmányterv határozhatja meg |
| 7) | | Beültetési közeleztettség határa |
| 8) | | 100%-osan beépíthető földszint |
| 9) | | Felülepítési hely |
| 10) | | Ideiglenesen lefedhető építési hely |
| 11) | | Bontás esetén újra nem építhető épület |
| 12) | | Építési vonal |
| 13) | | Szabályozási szélesség |
| 14) | | Megszüntető jel |
| 15) | | Tereplejtés, tájkép- ill. városképvédelmi szempontból nem beépíthető terület |
| 16) | | Az övezet be nem építhető kertjei |
| 17) | | Árok, vízfolyás |

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- | | | | |
|-----|---|---|---|
| 1) |  |  | Műemléki környezet határa |
| 2) |  | | Védett régészeti lelőhely |
| 3) |  | | Nyilvántartott régészeti lelőhely |
| 4) |  |  | Helyi értékvédelmi terület határa |
| 5) | |  | Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi terület határa |
| 6) |  | | Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa |
| 7) |  | | Ökológiai folyosó |
| 8) |  | | Ökológiai magterület |
| 9) |  | | Meglévő épület |
| 10) |  | | Ingatlan-nyilvántartási térképen nem szereplő meglévő épület |
| 11) |  |  | Műemléki védelem alatt álló épület |
| 12) |  |  | Helyi védelem alatt álló épület |
| 13) |  | | Helyi védett utcasor |
| 14) |  | | Országos jelentőségű védett természeti emlék |
| 15) |  | | Helyi jelentőségű védett fa |
| 16) |  | | Egyedi tájérték |
| 17) |  | | Helyi jelentőségű védett fasorok |
| 18) |  | | Meglévő fasorok |
| 19) |  | | Vasútvonal |
| 20) |  | | Iparvágány |
| 21) |  | | Vasúti átkelőhely (Gk, gyalogos) |

- | | | |
|-----|--|--|
| 22) | | Társégi jelentőségű tájképvédelmi terület |
| 23) | | Védőtávolság határa |
| 24) | | Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület |
| 25) | | Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület |
| 26) | | Külső veszélyességi zóna |
| 27) | | Középső veszélyességi zóna |
| 28) | | Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő megkutatótt terület, Dombóvár, I.-láp föld.
Gyógyhely határa |
| 29) | | Gyógyhely határa |
| 30) | | Gyógyhely védett területe határa |

IRÁNYADÓ ELEMENK

- | | | |
|-----|---|---|
| 1) |  | Írányadó telekhatar |
| 2) |  | Építmények elhelyezésének javasolt helye és határa |
| 3) |  | Épített medencék, vízfelületek
építési helye |
| 4) |  | Országos védelemre terjesztendő fasor |
| 5) |  | Jelentős szintbeni gépjárműtároló
határa, férőhelyszáma |
| 6) |  | Jelentős térszín alatti gépjárműtároló
határa, férőhelyszáma |
| 7) |  | Telepítendő fasorok |
| 8) |  | Gyalogút |
| 9) |  | Kerékpárút |
| 10) |  | Magánútként is kialakítható telekrész |
| 11) |  | Térburkolattal kialakítandó útszakasz |
| 12) |  | Vegyesforgalmú útszakasz |
| 13) |  | Telken belüli feltáró út |
| 14) |  | Övezeten belüli eltérő használatot
elválasztó vonal |
| 15) |  | Javasolt gépkocsi behajtó, garázs |
| 16) |  | Telek feltárását szolgáló
gépkocsi behajtó javasolt helye |
| 17) |  | Javasolt gyalogos feltárás |
| |  | Gyógyhely tervezett határa |

2. számú melléklet

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

3. számú melléklet

Hátsókert méretének meghatározása:

Ha			$TH \leq 40$ m akkor HK legalább 6,0 m,
Ha	40 m	<	$TH \leq 60$ m akkor HK legalább 12,0 m,
Ha	60 m	<	$TH \leq 80$ m akkor HK legalább 18,0 m,
Ha			$TH \leq 80$ m akkor az építési hely legfeljebb 50,0 m mély,

⁴⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

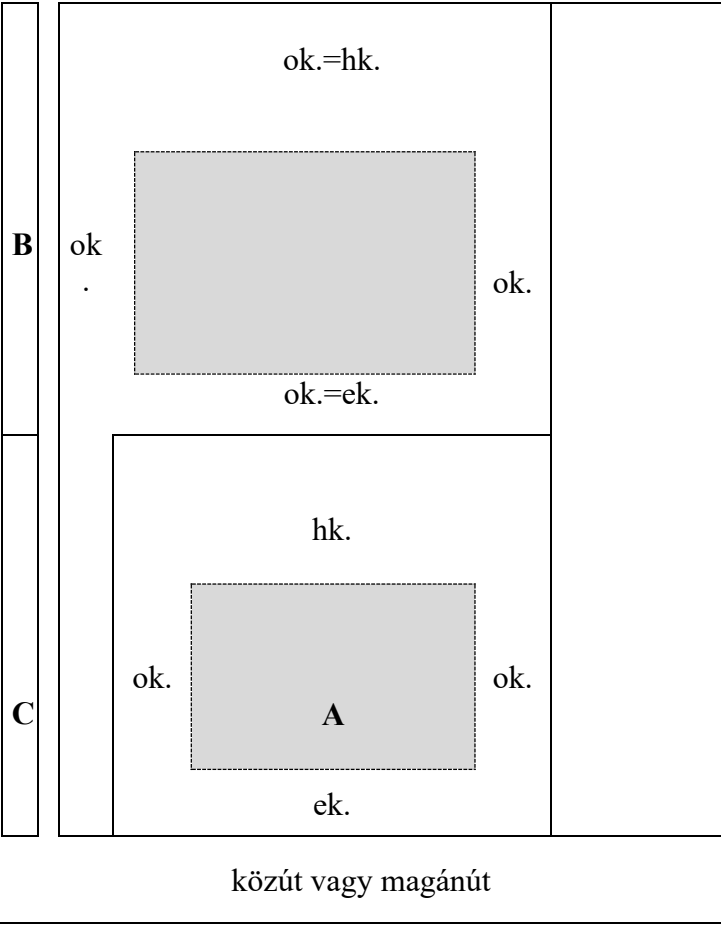
⁴⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

⁴⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

Nyúlványos (nyeles) telek elrendezése

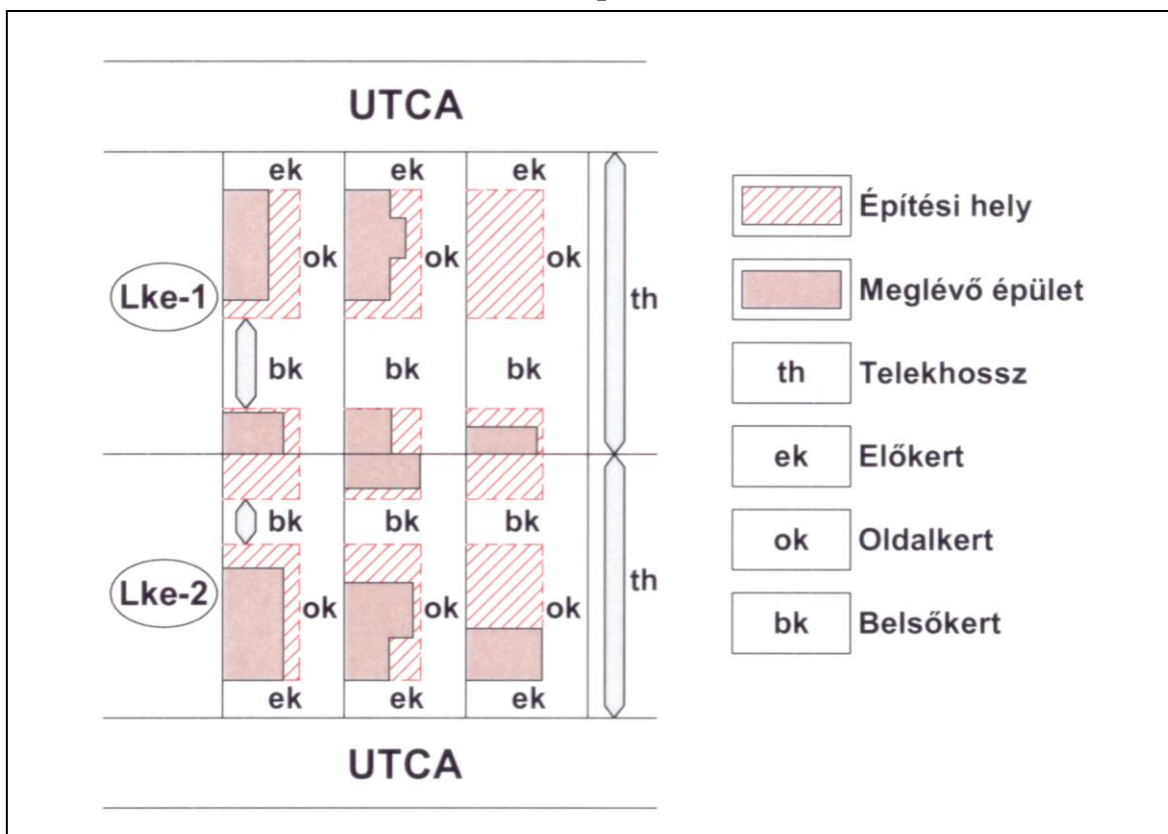
Nyúlványos (nyeles) telken legalább egy kertenél az övezetre meghatározott hátsókert, egy kertenél pedig az előkert méretét kell biztosítani.



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

- telekhatár
- építési határvonal
- építési hely

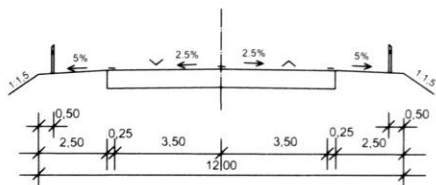
Belső kert bemutatása, hátsó telekhatáros építés esetén



Út mintakeresztszelvény

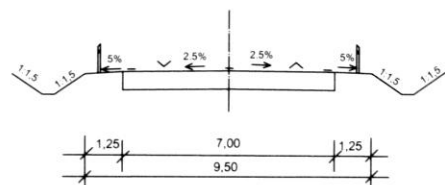
Köu-1

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



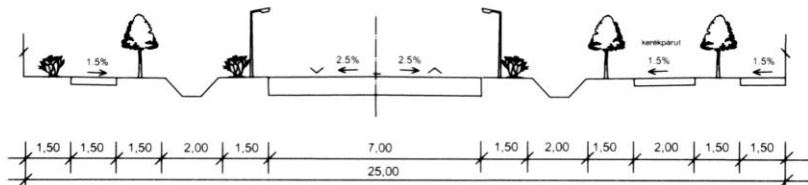
Köu-1

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



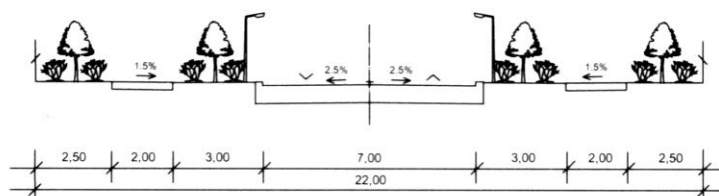
Köu-2

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



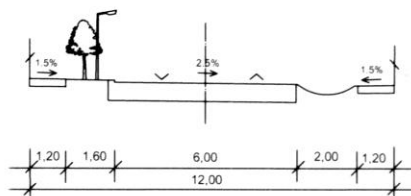
Köu-3

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



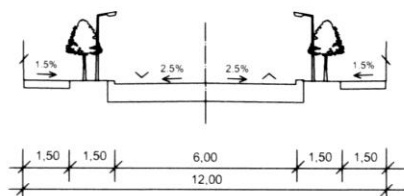
Köu-4

Lakó utcák B.VI.d.C.



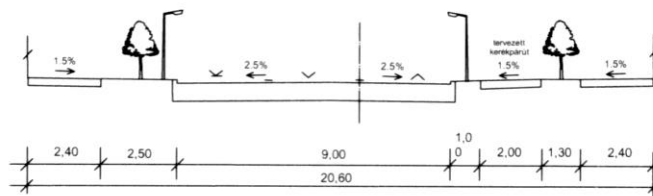
Köu-4

Lakó utcák B.VI.d.C.



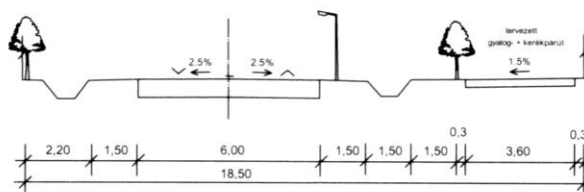
Köu-2

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



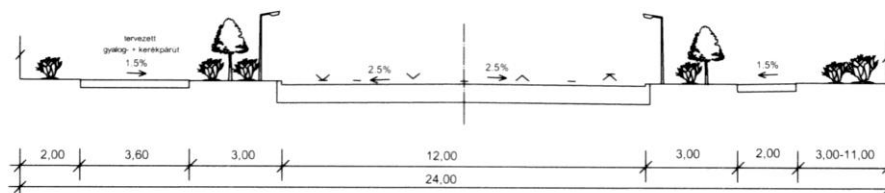
Köu-2

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



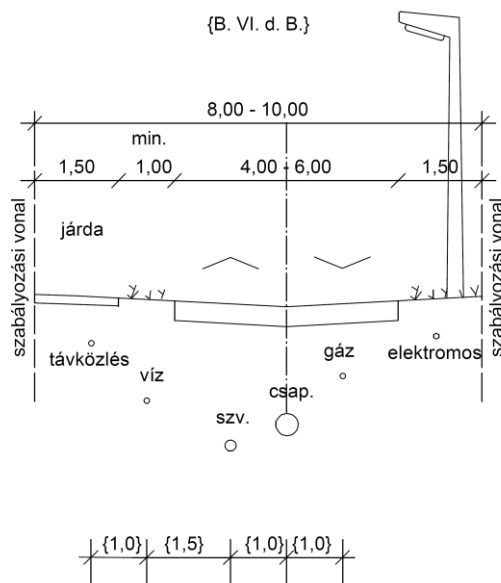
Köu-3

Ady Endre utca
Gyűjtő út B.V.c.C.

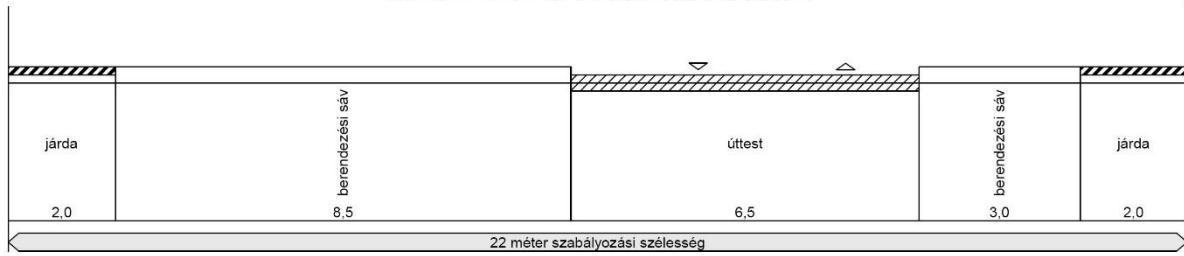


Köu-5

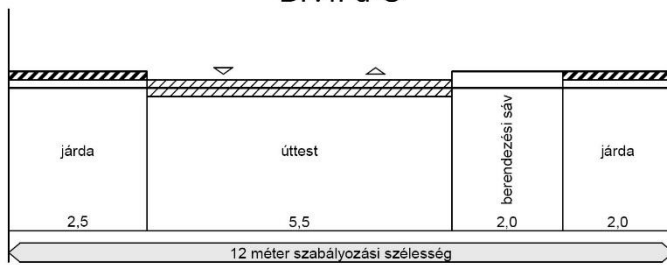
{B. VI. d. B.}



Gyűjtő út B.V. c-B
3823/2 hrsz-ú út bővítése esetén



Lakó utca, kiszolgáló út
B.VI. d-C



Szabályozási tervek:

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

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

⁴⁶⁹ Módosította a 7/2016. (II. 15.) R., hatályba lép: 2016. március 16., a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15., a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1., 26/2019. (VIII. 30.) R., hatályba lép: 2019. október 1., a 33/2019. (X.10.) R., hatályba lép: 2019. november 15., a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4., a 36/2021. (XI. 30.) R., hatályba lép: 2021. december 1., a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1., az 5/2023. (II. 9.) R., a hatályba lép: 2023. március 11., a 27/2023. (X. 31.) R., hatályba lép: 2023. november 1., az 1/2024. (I. 31.) R., hatályba lép: 2024. február 1., a 10/2026. (IV. 30.) R., hatályba lép: 2026. május 1., a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

1. számú függelék

Dombóvár Város közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája

A. Védett régészeti lelőhelyek

- | | | | |
|----|-------|-------------------------|---|
| 1. | 20495 | Békepark, Szigeterdő | 1882/3 (földvár), 1885/1, 1886, 1888/6, 8, 1889/9, 1887/5 |
| 2. | 21275 | Gólyavár, Dombói várrom | 0347, 0348, 0349, 0350, 0351/1, 0351/2, 0352, 0353/1, 0353/50, 364/36, 37 |
| 3. | 42609 | Alsóhetény-puszta | 091/352-369, 091/376-395, 097, 099/1, 0111 út. |

B. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

- | | | | |
|-----|-------|-----------------------------|--|
| 1. | 20486 | I. téglagyár (2003/24. lh.) | 2906, 2912/1-2, 11, 2049/2, 2913/3 |
| 2. | 22962 | Újdombóvár, Fehérhídi-dűlő | 0286/1, 0290/1, 4-9, 0292/3, 6-9, 0293, 0294, 0296/1-2 |
| 3. | 22964 | Fatelítő | 2973, 3242, 3245, 2963/2, 3214/2, 3246 |
| 4. | 22987 | Tüskepuszta | 075, 076, 4680/3, 4681/2, 4682/2, 4683-4685, 4687-4689, 4686, 4690/1-2, 4691, 4701 |
| 5. | 23559 | Szarvasdi-dűlő, Hangyálos | 0268/16, 0268/17, 0268/13, 0268/12, 0268/15, 0268/14 |
| 6. | 23587 | Szarvasd, Kapospart | 0283, 0286/1-2, 0295, 0297/1-2, 0298/3, 0299, 0300/4, 0301/1, 0302/9, 11-17, 5172/10, 5337/131-134, 136, 152-160, 177-185, 201-209, 227, 226, 237 |
| 7. | 32190 | Szarvasd, Új-Dombóvár | 0270/6 |
| 8. | 32194 | Torony alatti dűlő | 0324, 0331, 0332/, 2-22, 0333/1-5, 0334, 0335/1-2, 0336, 0337/2-14, 0337/16-25, 0337/27-67, 0337/73-82, 144-146, 157, 159-160, 0337/169-178, 180-183, 0337/185-191, 1889/19, 1889/2, 1889/20 |
| 9. | 50741 | Lang-tanya | 012 árok, 016/1, 019/2-4, 7, 11, 021/1, 023/18-19, 029/1-2, 4-12, 16, 17, 030 |
| 10. | 54676 | Bezerédj u. 75-77. | 924, 925, 926, 929, 930, 965, 984, 985, 986, |
| 11. | 54785 | Szilfás, Mászlony-puszta | 0181 |
| 12. | 56987 | Köztársaság utca | 041, 042/2, 2172/1-3, 2176, 2178/1-2, 2177/1, 4, 2179, 2180/1-2, 2181, 2182/1, 2183, 2184, 2185, 2186, 2869, 2870, 2871, 2873/3, 8-10, |
| 13. | 23560 | Szarvasdi-dűlő | 0263/7, 0263/8, 0264/2 |
| 14. | 62006 | Öregállás-dűlő | 07/12, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/17, 06, 013/1 |
| 15. | 62112 | Köztársaság u. | 043, 058, 2169/4, 2886/3, 2887/1, 2888/1, 2933, 3410, 4596/1, 2, 3, 4598, 4600/3, 6, 4601/13, 15-16, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609/1-2, 4610, 4613/2-3, 4614, 4615, 4616, 4617, 4633/3-5, 4635/1-2, 4636/1-2, 4637, 4638/3, 4639/1, 4640/2, 3, 5-6, 8-11, 4641/3, 5, 6, 4643, 4644/1-30, 4646, 4648/2, 4649, 4650/1-2, 4651, 4652/2 |
| 16. | 23416 | Szarvasd I. | 0264/2 |

17.	70625	Szilfás-dűlő VIII.	0164
18.	70627	Delelői-tábla 4.	0146/1
19.	70629	Delelői-tábla 2.	0146/1
20.	70631	Delelői-tábla 3.	0146/1
21.	70827	Delelői tábla 1.	0141/1 út, 0142, 0144 védelmi erdő, 0145 út, 0146/1, 0143, 099/1
22.	70829	Szilfás-dűlő VI.	0166
23.	70831	Szilfás-dűlő VII.	0166, 0164
24.	70833	Szilfás-dűlő IV.	0169, 0170,
25.	70835	Szilfás-dűlő V.	0169, 0170,
26.	70837	Szilfás-dűlő III.	0172 földút, 0178 út, 0181, 0169
27.	70839	Szilfás-dűlő II.	0169
28.	70841	Szilfás-dűlő I.	0169
29.	70843	Kiskondai-halastavak I.	0181
30.	70845	Nosztány-dűlő I.	099/1 ok
31.	72137	Gunaras	0302/9, 0302/5, 0302/7, 0302/6
32.	72139	Gunaras	2976/1, 5-9, 2984
33.	72499	Üzemanyag telep	3824/7-8, 4571/5, 4896/2, 3824/3, 4571/6, 3824/2, 3823/1, 0301/2, 0302/5, 0300/4,
34.	72501	Szenes út	2878/10, 2888/1, 2933, 3410, 4377-78, 4380-4391, 4392/1-2, 4393
35.	72503	VII. (Temesvári) utca 8-22	3694-3699, 3700, 3711-3719, 3729, 3730/13-17, 3738-3745, 3746/1,
36.	72519	Szőlőhegy, Sarok-dűlő I.	0364/33, 0364/34, 0364/23
37.	72521	Szőlőhegy, Sarok-dűlő II.	0364/7, 0364/8, 0364/24
38.	73205	Újdombóvár, Köztemető ravatalozó	3807
39.	76365	Szarvasd-puszta	0234 út, 0287, 0288/3, 0232/46, 0232/45, 0232/13, 0232/12, 0232/18, 0232/11, 0232/10, 0232/9, 0232/22, 0232/21, 0232/23, 0232/24, 0232/20, 0232/25, 0232/26, 0232/19, 0232/27, 0232/44
40.	76437	Szarvasd II.	0232/46, 0232/48
41.	77119	Hangyálos	0245/1
42.	78021	Mászlonypuszta, Szilfa-dűlő	023/1
43.	81087	Szennyvíztelep	0324, 0318, 0326, 0325/1-6, 9-10, 2967
44.	84601	Pusztamászlony	0119/18-23
45.	84603	Felsőmászlony	087/1 út, 054, 055, 0129/129-137, 051,

46. 87987 Krúdy Gy. utca 60.

3214/2-5

- | | | | |
|-----|-------|--------------------------|---|
| 47. | 89169 | Szarvasd - puszta II | 0259/6, 16, 0261, 0268/3-4, 9 |
| 48. | 89171 | Szarvasd - puszta III. | 0261, 0263/5, 0266/3, 0267/3, 0268/3 |
| 49. | 89779 | Békató | 0320/2, 0322/31 |
| 50. | 89959 | Kapos - bozót | 0367/27-29 |
| 51. | 89961 | Sarok – dűlő III. | 0362/4, 6, 8, 10-12, 14-17 |
| 52. | 91227 | Gagarin u. 73/A előtt | 080/2, 4, 4706/1, 2, 4707, 4708, 4823, 4824, 4825 |
| 53. | 91229 | I. utca 14 | 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3323, 3337, 3338 |
| 54. | 91231 | Döry Hugó u. | 0302/7, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823/2, 3824/3, 38236, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846 |
| 55. | 91233 | Radnóti u. vége | 4580, 4591, 4592/7 |
| 56. | flyam | Kiskondapuszta I. atban | 051, 054, 055, 058 |
| 57. | flyam | Kiskondapuszta II. atban | 0198/8-11 |
| 58. | flyam | Béka-tó I. atban | 0322/16,33, 51 |
| 59. | flyam | Béka-tó II. atban | 0322/17, 32-33, 51 |
| 60. | flyam | Béka-tó III. atban | 0319/4-5 |
| 61. | flyam | II. téglagyár atban | 2159, 2160/1-2, 2161/3-10, 2164 |

ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

Országosan védett műemlék és annak műemléki környezetébe tartozó ingatlanok:

Római katolikus templom, Arany János tér 50/2 hrsz.

Szt Háromság szobor, Arany János tér 50/3 hrsz.

A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 50/1, 49/5, .6 hrsz-ok.

Szt. Flórián szobor, Erzsébet u. 46., 267 hrsz.

A műemlék műemléki környezetét a 267 hrsz-ú teresedést foglalja magába.

Szoborcsoportok és a feltárt Földvár, Szigeterdő 1882/3 hrsz.

A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1882/3-, .4-, /2-, 1885/1-, .2-, 1883 hrsz-ok.

Lakóház un. Pál-ház, Jókai u. 13., 1392 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1387-1391-, 1393-1399 hrsz-ok.

Dombói várrom (Gólyavár), Dombóvár külterület 0350 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 0347-, 0348-, 0349-, 0350-, 0351-, 0352-, 0353/1 hrsz-ok.

Egykori Korona-szálló, Arany János tér 5., 224/8 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 151/1, 154, 155/1, 155/2, 155/3, 159, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 163/1, 163/2, 187, 195, 196/4, 197, 219, 220, 221, 224/5, 224/6, 224/7, valamint a 52/1, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 222, 223 hrsz-ú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszai.

Egykori Zsinagóga, Deák Ferenc u. 12., 201 hrsz.

A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 184/2, 196/3, 198/1, 198/2, 198/3, 199, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 200/7, 200/9, 200/10, 202, 221, ill. 213 közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszai

Országos védelemre terjesztendő épületek:

Lakóházak Gyenis A. u. 6., 8., 10., 12., 1839 hrsz.

A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 175-, 176/1-, 176/2-, 180/1-, 180/2-, 1829-, 1830-, 1837-, 1839-, 1840/1-, 1841-, 1889/10-, 1889/11 hrsz-ok.

Illyés Gyula Gimnázium, Bajcsy-Zsilinszky u. 2., 1289 hrsz.

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

⁴⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

Természetvédelmi kategóriák:

Az országos védelemre terjesztendő természetvédelmi területek, értékek:

Tűzlepkés rét a Kapos mentén (Dosztányi-berek) 0357/1,. /2, 0364/17, 0364/4,./13, ./14, ./15, ./17, 0350, 0351, 0352, 0353/1, ./2, 0347, 0348, 0349, 0362/4 hrsz)

Sziget-erdő 1882/3, 1885/1, ./2 hrsz (jelenleg helyi védett, a Tolna Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága 43.051/1976 számú rendelete alapján)

Fő utcai vadgesztenye fasor, 3368 hrsz (jelenleg helyi védett, a Tolna Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága 43.050/1976 számú rendelete alapján)

Helyi jelentőségű természeti értékei:

Természeti területek:

1. a Szigeterdőt, **„Szigeterdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
2. az Újdombóvári vadgesztenye fasort, **„Újdombóvári vadgesztenye fasor”** elnevezéssel,
3. a Gólyavárt, **„Gólyavár természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
4. a Szigeterdőt, **„Szigeterdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
5. az Újdombóvári vadgesztenye fasort, **„Újdombóvári vadgesztenye fasor”** elnevezéssel,
6. a Gólyavárt, **„Gólyavár természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
7. a Kis-Konda-patak völgyét, **„Kis-Konda-patak völgye természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
8. a Perekaci-horgásztavat, **„Bontovai-tó természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
9. a Nyerges-erdőt és Nyergesi-horgásztavat, **„Nyerges-erdő és -horgásztó természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
10. a tüskei tölgyes maradványerdőt, **„Tüskei tölgyes maradványerdő természetvédelmi terület”**, elnevezéssel,
11. a Dosztányi-berek és a Szőlőhegyi-rét területét, **„Dombóvári „tűzlepkés-rétek” természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
12. a Gunarasi tölgyes maradványerdőt **„Gunarasi tölgyes maradványerdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel.
13. Gunaras parkerdőt **„Gunaras parkerdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel.

Természeti értékek:

1. a Hunyadi tér Ny-i oldalának platán és juhar fasorát, a tér K-i oldalának vegyes fasorát, valamint a téren álló, fasort nem alkotó összes juhart, platánt, japánakácot, hársat, vadgesztenyét és kőrist, **„Hunyadi téri fák, fasorok”** elnevezéssel, kivéve a 781/2. hrsz.-ú ingatlanon található faegyedeket.
2. az Arany János téri hársakat, kőriseket, juharokat, és vadgesztenyéket, **„Arany János téri fák”**, elnevezéssel,
3. az Ady Endre utcai vadgesztenye fasort, **„Ady Endre utcai vadgesztenye fasor”** elnevezéssel,
4. a Gorkij utcai gömbkőris fasort, **„Gorkij utcai gömbkőris fasor”** elnevezéssel,

5. a Fő utcai juhar fasort, **„Fő utcai juhar fasor”** elnevezéssel,
6. a Bajcsy-Zsilinszky utca 24. szám melletti platánt, **„Dőry platán”**, elnevezéssel,
7. a Szabadság utca 4. szám udvarán álló platánt, **„Szabadság utcai borostyános platán”** elnevezéssel,
8. a Szabadság utca 6. szám udvarán álló platánt, **„Szabadság utcai többtörzsű platán”** elnevezéssel,
9. a Szabadság utca 8. szám udvarán álló platánt, **„Szabadság utcai „Pinokkió” platán”**, elnevezéssel,
10. a Szabadság utca 16. szám hátsó kertjében álló platánt és két hársat, **„Helytörténeti Múzeum kertjének idős fái”** elnevezéssel,
11. a Szent Flórián-szobor (Erzsébet utca 48.) mellett álló vadgesztenyefákat, **„Szent Flórián-szobor vadgesztenyefái** elnevezéssel,
12. a Teleki utca 8-10. szám között álló fehér nyárat, **„Teleki utcai fehér nyár”** elnevezéssel,
13. a Gunaras úti mellett lévő szelídgesztenyét, **„Gunaras úti szelídgesztenyés”**, elnevezéssel.

Országos jelentőségű védett természeti érték:

Szent Anna forrás, forrásfoglalás 7310 hrsz-on

Egyedi tájérték:

Kálváriadomb, Dombóvári temető
