(2026. november 16-tól hatályos állapot!)

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

a 10/2008. (II. 27.), 28/2008. (V. 22.), 31/2009. (IX. 10.) (egyes önkormányzati rendeletek jogharmonizációs célú módosításáról), 28/2011. (VII. 5.) és 37/2013. (X. 1.), 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.), 20/2026. (XI. 6.) 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 Főépítészi 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
[3]2. §

I. FEJEZET
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI
[4]3. §

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYKÉRELEM TARTALMA
[5]4. §

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

(5) [10]Amennyiben 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) [12]Minden 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]

(8) [15]A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettségek teljesítésének határideje a rendeltetésszerű használat megkezdésének időpontja.

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. hatályon kívül helyezte a 20/2026. (XI. 6.) R., a hatályvesztés napja: 2026. november 16.
[15] Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., módosította a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.
[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 közelezettség határa
8)			100%-osan beépíthető földszint
9)			Felülépítési 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) [21]Ahol 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 m^2 össz-alapterületű esőbeálló(k), a közvilágítás létesítményei, hirdetőtábla ill. oszlop, torony, valamint a lótartáshoz, lovagoltatáshoz szükséges, homokos vagy füves felületű kifutók, karámok, pályák stb. helyezhető el.

(11) [23]Az építési övezeti, övezeti jelekben előforduló "K" betűjelzés a kialakult állapotra utal. Ha az építési övezetre, övezetre (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban: övezet) vonatkozó szabályozási értéktől a kialakult állapot eltér, a kialakult állapot - amelyhez a tervezett építési tevékenység megkezdésekor hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait kell figyelembe venni - tartható új építésnél, meglévő építmény átalakításánál és fennmaradás engedélyezésénél az alábbi feltételekkel:

a) a telekméret vonatkozásában azzal, hogy telekalakítás esetén az övezetre vonatkozó legkisebb telekméretet el nem érő ingatlanok területe és utcai homlokvonala nem csökkenhet;

b) a beépítettség vonatkozásában azzal, hogy a beépítettség esetében az övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb beépíthetőség a kialakultság vizsgálatán alapul, ami nem ad felhatalmazást az övezetre vonatkozó értéket meghaladó beépítettségre, kivéve, ha az övezeti előírás ettől eltérően rendelkezik;

c) az előkert vonatkozásában azzal, hogy ha az övezetre vonatkozó legkisebb előkerti értéktől az érintett ingatlannal szomszédos 4-4 beépített telken kialakult előkertek számtani átlaga eltér, akkor ez az átlagérték tartandó. A kialakult állapotot a szomszédos 4-4 telek esetében a többségében előforduló érték alapján kell meghatározni, amennyiben ez nem állapítható meg egyértelműen, akkor a vizsgált 4-4 telek átlagértéke tekintendő kialakult állapotnak;

d) azokban az esetekben, ahol a kialakult állapot szerinti oldalkert vagy hátsókert mérete kisebb, mint az övezetre vonatkozó érték, a meglévő építmény átalakítása, felújítása, korszerűsítése, állagmegóvása esetén az OTÉK szerinti telepítési távolság tartandó, új építés vagy bővítés esetén e rendelet előírásait kell alkalmazni;

e) a kialakult állapot értékei az e rendeletnél magasabb szintű jogszabályokban foglaltakat nem haladhatják meg.

(11a) [24]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) [25]Az irányadó szabályozási elemek szakmai javaslatok, lehetőségeket mutatnak be, betartásuk, figyelembevételük nem kötelező.

(13) [26]Az irányadó szabályozási elemek a következők:

---

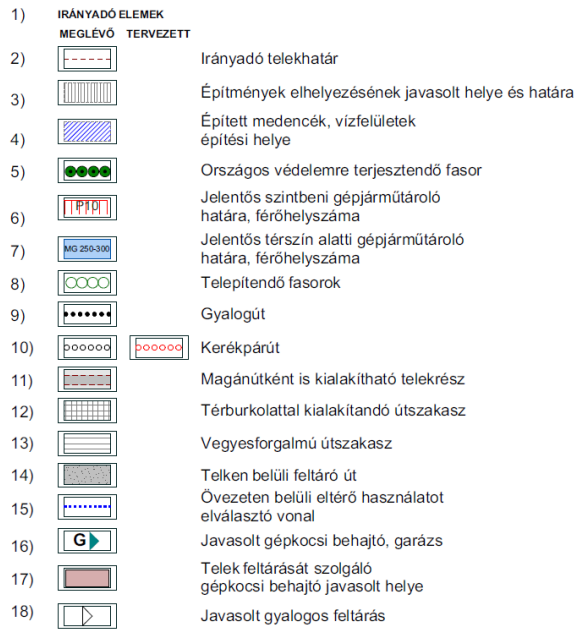
[22] Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., módosította a 37/2013. (X. 1.) R. hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

[23] Módosította a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.

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

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

[26] 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., a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.



(14) [27]A kialakult, a változó beépítésű, valamint az újonnan beépíthető területeken, ahol a szabályozási terv a telekalakításra vagy a beépítési módra javaslatot tartalmaz, az a kialakult telekhatárokhoz, illetve a javasolt telekhatárokhoz igazodó, irányadó lehetőség.

(15) [28]A tájékoztató szabályozási elemek a szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt elemeit tartalmazza. A tájékoztató szabályozási elemek a következők:

[27] Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.
[28] Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., módosította a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.

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

(16) [29]Dombóvár város barnamezős területeit az 1. melléklet határolja le.

(17) [30]Szabályozási 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 méreteknek nem felel meg.

[29] Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.
[30] 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) [31]Ahol az építési engedély kiadása teljes közművesítettséghez kötött, ott az OTÉK szerinti teljes közművesítettéget 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) [32]Ahol 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) [33]Az újonnan kialakítandó lakóterületek igénybevételét – telekalakítást, építést stb. – átfogó vízrendezés előzze meg!

(3) A tervezési terület beépítésre szánt területei

[34]1. lakó-	**L jelű,**
1.1 nagyvárosi lakó-,	Ln-1 jelű,
1.2 kisvárosi lakó-,	Lk-1 jelű,
1.3. kisvárosi lakó -,	Lk-2 jelű,
1.4. kisvárosi lakó -,	Lk-3 jelű,
1.5. kisvárosi lakó -,	Lk-4 jelű,
1.6. kisvárosi lakó -,	Lk-5 jelű,
1.7. kisvárosi lakó -,	Lk-6 jelű,
1.8. kisvárosi lakó -,	Lk-7 jelű,
1.9 kertvárosi lakó-,	Lke-1 jelű,
1.10 kertvárosi lakó-,	Lke-2 jelű,
1.11 kertvárosi lakó-,	Lke-3 jelű,
1.12 kertvárosi lakó-,	Lke-4 jelű,
1.13 kertvárosi lakó-,	Lke-5 jelű,
1.14 falusias lakó-,	Lf-1 jelű,
1.15 falusias lakó-,	Lf-2 jelű,
1.16 falusias lakó-,	Lf-3 jelű,

[31]Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1., a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.
[32]Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2014. november 1.
[33]Beiktatta a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.
[34] Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.

[35] **2. vegyes** **V jelű**
2.1. településközpont vegyes-, **Vt-1 jelű**
2.2. településközpont vegyes-, **Vt-2 jelű**
2.3. településközpont vegyes-, **Vt-3 jelű**
2.4. településközpont vegyes-, **Vt-4 jelű**
2.5 településközpont vegyes- **Vt-5 jelű**
2.6. településközpont vegyes-, **Vt-6 jelű**
2.7 településközpont vegyes **Vt-7 jelű**
2.8. településközpont vegyes-, **Vt-G jelű**
2.9. központi vegyes-, **Vk-1 jelű**
2.10. központi vegyes-, **Vk-2 jelű**
2.11 központi vegyes-, **Vk-3 jelű**

[36] **3. gazdasági-,** **G jelű,**
3.1. kereskedelmi-, szolgáltató-, **Gksz-1 jelű,**
3.2. kereskedelmi-, szolgáltató-, **Gksz-2 jelű,**
3.3. kereskedelmi-, szolgáltató-, **Gksz-3 jelű,**
3.4. kereskedelmi-, szolgáltató-, **Gksz-4 jelű,**
3.5. ipari-, **Gip-1 jelű,**
3.6. ipari-, **Gip-2 jelű,**
3.7. ipari-, **Gip-3 jelű,**
3.8. ipari-, **Gip-4 jelű,**
3.9. ipari-, **Gip-5 jelű,**
[37]3.10. ipari-, **Gip-6 jelű,**
[38]3.11. ipari-, **Gip-7 jelű,**
[39]3.12. ipari-, **Gip-8 jelű,**

4. üdülő **Ü jelű**
4.1. üdülőházas üdülő-, **Üü-1 jelű**
4.2. üdülőházas üdülő-, **Üü-2 jelű**
4.3. üdülőházas üdülő-, **Üü-3 jelű**
4.4 hétvégiházas üdülő és **Üh-1 jelű**
4.5 hétvégiházas üdülő és **Üh-2 jelű**
4.6 hétvégiházas üdülő és **Üh-3 jelű**

5. különleges területre tagolódnak. **K jelű**
5.1. Elsősorban térségi szerepkörű sportolással kapcsolatos tevékenységek folytatására szánt terület, mely szabadtéri és kisebb fedett sportpályák -, valamint szabadidős létesítmények -, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál. **$K\text{-}1_{sp}$ jelű**
5.2. Elsősorban térségi szerepkörű, szabadidős létesítmények -, strand, látványfürdő, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál. **$K\text{-}2_{st}$ jelű**

[35] Módosította a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.
[36] Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.
[37] Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.
[38] Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.
[39] Beiktatta a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.

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 nagykertes 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**

[40]5.8. Elsősorban települési szintű szolgáltató, karbantartó létesítmények elhelyezésére szolgál. **K-$8_{vü}$ jelű**

5.9. A város temetői számára kijelölt területek **K-$9_{temető}$ jelű**

5.10. A város nagyobb autóbusz pályaudvara **K-10_{busz} jelű**

5.11. Dombóvár bányatelke **K-11_{B} jelű**

5.12. Elsősorban mezőgazdasági célú gazdasági épületek, állattartó létesítmények éptményeinek 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] Ha a beépítettség százalékos arányát tartalmazó sorban második számérték is van, az saroktelek eltérő beépíthetőségére vagy más övezeti sajátosságra utal, amelyet a szabályzat övezetenként részletez.

e) [42] Az építménymagasság értékére vonatkozó sorban a “K” betűjel és – ahol előfordul – az utána zárójelben levő szám a kialakult állapotra utal, amely érték átalakítás vagy bővítés esetén tartható. A “/” jel utáni első számérték az övezetben létesíthető maximális építménymagasságot mutatja, ha második számérték is van, az általában a kialakítható épület vagy építmény legnagyobb vagy legkisebb homlokzatmagasságát jelenti, amelyet a szabályzat övezetenként részletez.

f) [43] A teleknagyság értékére vonatkozó sorban a “K” betűjel a kialakult állapotra utal, amely egy telek két részre történő felosztása esetén tartható érték. A “/” jel utáni első számérték az övezetben kialakítható teleknagyság legkisebb méretét mutatja, ha második számérték is van, az az övezetben előforduló sajátos beépítésekre vonatkozó legkisebb kialakítható telekméretet jelenti, amelyet a szabályzat övezetenként részletez.

(5) [44]A 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-, **Köu jelű,**
2. zöld- és **Z jelű,**
3. erdőterületre **E jelű,**
4. vízgazdálkodási területre **V jelű,**
5. általános mezőgazdasági **Má jelű,**
6. kertes mezőgazdasági **Mk jelű,**

[45]7. természetközeli **Tk jelű,**

[46]8. különleges napelempark **Kk-1 n jelű**

[47]9. különleges közcélú kulturális örökségvédelmi terület **Kk-2 k jelű**

területekre tagolódnak.

[48]10. Különleges beépítésre nem szánt temető ***Kb-1$_{temető}$ jelű***

---

[41] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.

[42] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.

[43] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.

[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
	[50]K(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-, hátsókertek 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 zártsorúvá vagy zártsorúan 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.

• Zártsorúan csatlakozó, illetve hézagosan zártsorú beépítés a meglévő/megmaradó nyílásoktól függő telepítési ill. tűztávolságok biztosítása mellett engedélyezhető (hézagosan zártsorú 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 Zártsorú Hézagosan zártsorú

• 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 zártsorúan, hézagosan zártsorúan 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 lakókertekben csak a pihenést és a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el az OTÉK-ban meghatározottak szerint. A lakókertek 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

Lk-1	**K(SZ)/SZ/Z**	**K/40/60**
	K(12,5)/7,5	**K/1200**

jelű övezet összefüggő kertes, kialakult társasházas 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 zártsorúvá bővíthető•	K tartható, illetve 40/60 %••	35 /20%••

• Több önálló rendeltetési egység létesítése esetén zártsorúan 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 Zártsorúan csatlakozó

• — Új építés esetén a tényleges építménymagasságból OTÉK szerint meghatározott telepítési távolság biztosítandó.
— •• [57]Zártsorú beépítés esetén, udvari épületszárnyak között, valamint zártsorú összeépítést megszakító beépítés esetén is tartandó távolság.
••• — Hátsókert meghatározása ld. 3. számú mellékletben.
— [58]Azon kialakult, legalább 40 m mélységű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén már épületek állnak 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnyékolás nem következik be), és a 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM 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 zártsorúvá 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

4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**		
	Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
	Kialakult oldalhatáron álló, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zártsorúvá, hézagosan zártsorúvá 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), zártsorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető.
— Helyi védett utcasorok mentén, az eredetileg nem védett egytraktusos utcai épületnél, valamint bármely egytraktusos utcai épület esetén (<8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zártsorú összeépítés vagy keresztszárny
- bővítés esetén az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,
- új építés esetén az utcai épület legfeljebb 10,0 m-es utcai homlokzatszélességben építhető vissza, zártsorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető,
— Hézagosan zártsorú 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 K/4,0 m•• K •• 5,0 m••	← 6,5 – 12,0 m •••	Oldalhatáron álló Zártsorúan csatlakozó hézagosan zártsorú 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.
— Zártsorúan 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	**Építési tilalom: -**

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

	8.3	**Elővásárlási jog: -**

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

[70](5) Az

Lk-3	**K(O)/Z/HZ/O**	**K/50/65**
	K/7,5 /6,0	**K/500**

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

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

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

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

3.	**A telekalakítás lehetőségei**	Telekalakítás az alábbi paramétereknek szerint engedélyezhető. Nyeles telek nem létesíthető.	
	A kialakítható telek	**Legkisebb területe**	K tartható, illetve 500 m^2
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 14,0 m

4.	**Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett**		
	Beépítési módja	**Legnagyobb 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 zártsorúvá, hézagosan zártsorúvá 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).
— ≥ 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 Főépítészi 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 •••	Zártsorúan csatlakozó Hézagosan zártsorú Oldalhatáron álló

•A kialakult állapot tartható, mely szerint 0,0 m is lehet.
•• — Zártsorúan 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:** — [76]Az övezet területén tereplejtés és tájkép védelmi szempontból nem beépíthető kertek találhatók az Erzsébet utca nyugati oldala mentén a terv szerint. — [77]Az övezet területén, tereplejtés és városkép védelemi szempontból nem beépíthető kertek találhatók a Kossuth L. u. 33-59. számú ingatlanok kertjeiben a terv szerint.

[78](6) Az

Lk-4	**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 zártsorúvá, hézagosan zártsorúvá fejleszthető, illetve oldalhatáron álló lehet•	K tartható, illetve 50/60%••	30 /20% ••

•[79]

•• Saroktelek esetén tartható a második érték.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Egy épület lehet	K tartható •	4,0 m•• K•••/6,0 m	← 6,0 (0,0) m •••• ←	Zártsorúan csatlakozó Hézagosan zártsorúan csatlakozó Oldalhatáron álló

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

••— Zártsorúan, illetve hézagosan zártsorúan 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 Főépítészi 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM 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

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

• Tereptörés, illetve > 5,0 m-es szintkülönbség esetén, alagsor zártsorúan összeépíthető.
•• Saroktelken a második érték tartható.

5.	**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 rézsű 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 %**
zártsorúan 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 Főépítészi Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
Több épület lehet, de egy tömeg	min. 8,0 m, illetve a terv szerint 0,0 •m	8,0 •• m	8,0 m vagy 0,0••• m,	Zártsorúan 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: - **b.) EGYÉB: -**

[94](8a) Az

Lk-7	**Z**	**60**
	9,5	**K/180**

jelű övezet sűrű, eredetileg oldalhatáron álló beépítésből zártsorúvá 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 %**
Zártsorú	60%	20%

5.

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 nagykertes lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

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

• négylakásos lakóépület csak a legalább 600 m^2-t meghaladó telken létesíthető.

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

3.

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

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége %**	**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 Főépítészi 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••	←	Oldalhatáron álló
		K* vagy 3,0 m••	6,0–18,0/0,0/ m •••	
		K* vagy 3,0 m••	←	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 ≤ 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 zártsorú beépítésre vonatkozik.

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
Kialakult szabadon álló beépítés, illetve zártsorúan csatlakozó beépítés tartható, új beépítés zártsorú legyen•	K tartható, illetve 25 %	50%

• Kialakult szabadon álló beépítés zártsorúvá 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•	← 6,5 – 18,0 m •• ←	Zártsorúan csatlakozó
		4,0 m		Szabadon álló

• Oldalszárnyak között tartandó távolság, illetve saroktelekre vonatkozó érték.
••— Telekmélység függvényében meghatározandó a 3. számú melléklet szerint.
— Azon kialakult, legalább 35 m mélységű telkek esetében, amikor az összefüggő hátsó telekhatárok mentén jellemzően (nagyobb mint 70%-ban) garázsok épültek 0,0 m is lehet, ha ezzel a szomszédos telek használata nem korlátozódik (építmények közti távolság biztosítható, leárnyékolás nem következik be), és a garázsok előtt legalább 6,5 m-es beépítetlen sáv biztosítható.

6.[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

Lke-3

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

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykertes, 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 m^2-t meghaladó telken létesíthető.

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, 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 • m^2
	legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 16,0 m

• Zártsorú beépítés esetén a második érték tartható.

4.

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

• — Oldalhatáron álló beépítés esetén, egytraktusos utcai épületnél (<8,0 m utcai homlokzatszélesség) keresztszárny létesíthető, az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re.
— ≤12,0 m kialakult telekszélesség- illetve ≤20,0 m kialakult telekmélység esetén, zártsorú beépítés lehet, egytraktusos utcai épületnél (<8,0 m utcai homlokzatszélesség) keresztszárny 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**	**hátsókert**	
Több épület is létesíthető	K tartható illetve 5,0 m•	K* tartható vagy 5,0 m••	6,0 – 18,0 m telekméret függvényében••	Oldalhatáron álló
		K* tartható vagy 3,0 m••		
		4,0m••		Szabadon álló
				Zártsorúan csatlakozó

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

••• — Hátsókert meghatározása a 3. számú melléklet szerint lehetséges. A hátsókert a meghatározott méreténél kisebb akkor lehet, ha a telekre előírt beépítettség másképpen nem biztosítható. A hátsókert mérete azonban nem lehet kisebb 6,0 m-nél, kivéve a ≤20,0 m kialakult telekmélység esetén, amikor 0,0 m is lehet.
— Két utcát összekötő telek esetében egyik oldalon előkert, másik oldalon hátsókert biztosítandó.

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 beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
Kialakult oldalhatáron álló, ikresen csatlakozó, illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zártsorúvá 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) zártsorú összeépítés vagy keresztszárny az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető.
—Helyi védett utcasorok mentén, az eredetileg nem védett egytraktusos utcai épületnél, valamint bármely egytraktusos utcai épület esetén (<8,0 m-es utcai homlokzatszélesség) zártsorú összeépítés vagy keresztszárny
- bővítés esetén az utcavonaltól beljebb, legalább 6,0 m-re létesíthető
-[116] zártsorú 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 telekméret függvényében••	Oldalhatáron álló
		K/4,0 m•		Zártsorúan ill. ikresen csatlakozó.
		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 estben jelen rendelkezés 5. § (7) bekezdése szerint kell eljárni.
— Új építés esetén oldalkert a táblázat adatai szerint biztosítandó.
— Zártsorú 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 zártsorú 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.

[122](13) Az

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

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

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

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

• négylakásos lakóépület csak a legalább 700 m^2-t meghaladó telken létesíthető.

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 szerint részleges közművesítettség biztosítandó.

3.

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

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	**Legnagyobb 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 Főépítészi Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

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

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
Több épület lehet	K tartható vagy 5,0 m•	K tartható vagy 6,5 m••	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 ≤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. — [127]

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, nagykertes lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 14. §. (2) bekezdés: 1, 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények.

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

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	**legkisebb területe**	K tartható, illetve 900 m^2
	legkisebb utcai homlokvonala	18 m

4.

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

5.

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

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

— [129]Saroktelken, 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.

6.

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

[133](15) A

Lf-2	**K(O,Z)/O/Z/Ikr**	**25**
	4,5	**K/800**

jelű övezet laza beépítésű, nagykertes 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 zártsorú, illetve ikresen csatlakozó is engedélyezhető•	25	40

• Zártsorú, illetve ikresen csatlakozó beépítés azon kialakul oldalhatáron álló eseteknél engedélyezhető, ahol az oldalkert <4,0 m-nél, illetve az OTÉK szerint, a tényleges építménymagasságból meghatározott telepítési távolságnál,

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

• — 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
— Zártsorú 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

Lf-3	**K(O,SZ)SZ/O**	**20**
	4,5	**K/1000**

jelű övezet laza beépítésű, nagykertes 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••	~~telekhossz~~ függvényében ~~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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM 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

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

• Az övezetben parkolóház létesíthető, de üzemanyagtöltő nem.

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

3.

A telekalakítás 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

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
Szabadon álló beépítés, illetve kivételesen• zártsorúan csatlakozó lehet.	K tartható ill. 50%••	30

—Több telken, több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zártsorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészetileg egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.
—Azon kialakult épülethez csatlakozó beépítés esetén, amikor városképi szempontok ezt indokolják.
•• Óvoda esetében a beépítettség legfeljebb 25 % lehet.

5. **A beépítés paraméterei**

[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 Zártsorúan csatlakozó

• —Zártsorú 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM 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 beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
Kialakult oldalhatáron álló, illetve zártsorú beépítés tartandó, új beépítés oldalhatáron álló, illetve zártsorú legyen•, a kialakult beépítés hézagosan zártsorúvá 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 Főépítészi 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 Zártsorúan-, hézagosan zártsorúan csatlakozó,

• Udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zártsorú beépítést megszakító oldalkert nagysága.
•• <25,0 m telekhossz esetén 0,0 m is lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és tető hajlásszöge**	**Magastető legnagyobb szélessége**	**Tető héjazata**
9,5 m, udvari épületszárny homlokzatmagassága legfeljebb 7,5 m•	[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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: - **b.) EGYÉB: -**

[154](3) A

Vt-3

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 beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zártsorú, illetve oldalhatáron álló lehet•	K tartható ill. 65/85/100%••*	20/8 %••*

• —A műemlékek és helyi védett épületek védelme a kialakult beépítés védelmére is kiterjed, a szabadon álló beépítés is visszaépíthető.
— A ≥ 22,0 m telekszélesség esetén mindkét oldalhatáron 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 Főépítészi 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•	←	Zártsorúan csatlakozó
		K••tartható vagy 7,5 m	7,5 (0,0) m••• ←	Oldalhatáron álló
		K••tartható vagy 4,0m		Szabadon álló

• Zártsorú beépítés esetén udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zártsorú beépítést megszakító oldalkert 4,0 m lehet.

[156] Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

•• — 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 telek	**Legkisebb területe**	K tartható vagy [165]500/350 m^2 •
	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 zártsorú beépítésű városközponti övezetben a zártsorú 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••	Zártsorúan csatlakozó

• Udvari épületszárnyak közti távolság, továbbá zártsorú 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM 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

4.

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

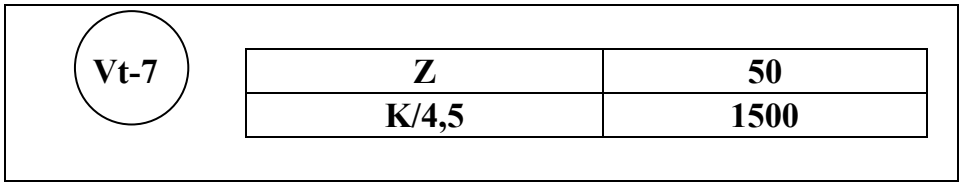
5.

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	-

6.

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

[171](4c) A



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

4.

Az övezet telkeinek megengedett		
Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
Zártsorú	50%	20%

5.

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 templomé létesítése, bővítése esetén a kialakult építménymagasság tartható. Minden más esetben a 4,5 m-es építménymagasság tartandó.	

[172](4d) A

Vt-8	**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 %**
Zártsorú	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

Vt-9	**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.

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

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 %**
Zártsorú	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

Vt-G	**Z**	**80**
	6,5/4,0	**2000**

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

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

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

[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 zártsorú	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 zártsorú

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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM 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 zártsorú legyen, •	K tartható ill. 75/100%••*	10% ••

• — Amennyiben az övezet egy tömbje, egy telek marad, akkor a beépítés szabadon álló.
— Zártsorú 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 zártsorú 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 Főépítészi 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 5,0 m••	← 12,5 m ←	Szabadon álló Zártsorú beépítés esetén

• Ez a rendelkezés nem vonatkozik a terven jelölt, különösen csomóponti, szimbolikus értékű beépítések estére.
•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zártsorú beépítést megszakító oldalkert, továbbá hézagosan zártsorú beépítés esetén a földszinti átépítés szélessége legalább 5,0 m lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és tető hajlásszöge**	**Magastető leg-nagyobb szélessége**	**Tető héjazata**
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**

[180]Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[181]Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[182]Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[183] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[184] Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.
[185] Hatályon 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.

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 •	[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 leg-nagyobb szélessége**	**Tető héjazata**
	15,0	-	-	-

GAZDASÁGI TERÜLETEK
10. §

[193](1) A

Gksz-1	**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 K/8,0 m	← K/8,0 m	Szabadon álló 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 szerviz 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 Főépítészi 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

Gksz-2	**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 felöli 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 Főépítészi 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM 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 Főépítészi 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 •	-	-	[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 völggyel 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)

Gip-5		
	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	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
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**
	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

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

		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.

1. **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.

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

3.

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

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	**Legnagyobb 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	5,0 m	OTÉK szerint	OTÉK szerint	Szabadon álló

6.

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

Gip-1	[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 Főépítészi 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]

[208]**7.**

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 környezetére 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

4.

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

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) 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 Főépítészi Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

[212]**6.**

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és tető hajlásszöge**	**Magastető legnagyobb szélessége**	**Tető héjazata**
9,5 m*	-	-	Szürke pala nem lehet
* Az építési övezet azon telkein, ahol meglévő, az övezeti előírásokat meghaladó magasságú technológiai épület vagy építmény (tárolósiló) áll jelen rendelkezés hatálybalépésekor, ott a meglévő, tárolóépületek bővítése és az azokhoz kapcsolódó új tárolóépületek létesítése legfeljebb 30,0 m építménymagassággal valósítható meg.			

[213]**7.**

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.

Gip-3	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	**oldalkert**	**hátsókert**	
Több épület létesíthető	min.8,0 m -16,0 m •*	8,0 ••m	12,0 ••m	Szabadon álló

• —Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 16 m legyen (saroktelek esetén legalább egyik utca mentén kötelező).
—A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.
— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
—A legalább 8,0 m-es előkertre beültetési kötelezettség vonatkozik (ld. jelen rendelet 13.§ (11) bekezdésében).
*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészi 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.

•• [219]

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
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	**oldalkert**	**hátsókert**	
Több épület létesíthető	min.8,0 m -16,0 m •*	8,0 ••m	12,0 m	Szabadon álló

• —Ha az övezet telkét kiszolgáló út mentén parkoló alakítható ki, az előkert legalább 8,0 m, ellenkező esetben legalább 16 m legyen (saroktelek esetén legalább egyik utca mentén kötelező).
—A legalább 16,0 m-es előkertben fásított parkolót kell kialakítani.
— Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
—A legalább 8,0 m-es előkertre beültetési kötelezettség vonatkozik (ld. jelen rendelet 13.§ (11) bekezdésében).
*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészi 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

Gip-6

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 beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
Szabadonálló	50	25

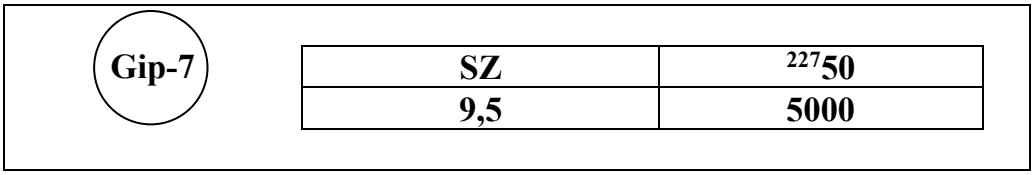
5.

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



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

1. [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.

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**	5000 m^2
	Legkisebb utcai homlokvonala	50,0 m

4.

Az övezet telkeinek megengedett		
Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
Szabadonálló, oldalhatáron álló	50	25

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Megengedett maximális építménymagasság**
	előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
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		

[229](10) A

Gip-8		
	SZ	**30**
	9,5	**3000**

jelű övezet ipari övezet, amely elsősorban a jelentős mértékben zavaró hatású ipari területek építményeinek elhelyezésére szolgál. Az övezetre vonatkozó előírások:

1.

Az övezetben elhelyezhető funkció: az OTÉK 20. § (3) bekezdés szerinti építmények.

2.

A közművesítettség mértéke: A 7. § (2) bekezdés a) pontja szerinti teljes közművesítettséget szükséges biztosítani.

3.

A telekalakítás lehetőségei:	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető,	
a kialakítható telek	**legkisebb területe**	3000 m^2,
	legkisebb utcai homlokvonala	30,0 m.

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
beépítési módja:	**legnagyobb beépítettsége:**	**legkisebb zöldfelülete:**
szabadonálló,	30%,	25%.

5.

A beépítés paraméterei:				
Az övezet telkein				
elhelyezhető épületek száma:	**megengedett legkisebb**			**megengedett maximális építménymagasság:**
	előkert:	**oldalkert:**	**hátsókert:**	
Több épület létesíthető	8,0 m	8,0 m	12,0 m	9,5 m

[229] Beiktatta a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.

ÜDÜLŐTERÜLETEK
11. §

[230](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.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 22 §. szerinti építmények.

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

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyelestelek nem létesíthető.	
A kialakítható telek	**Legkisebb területe**	K tartható vagy 600 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	30%	50%

5.

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 Főépítészi Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
•• Saroktelken 4,0 m lehet, ha az OTÉK szerinti épületek közti távolság biztosítható,

6.

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

[230] 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•	231	232	233

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: -

[234](2) Az

Üü-2

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 %**

[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] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[234] 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 Főépítészi 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•	[235]	[236]	[237]

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: -

[238](3) Az

Üü-3	K/SZ	20
	12,0	1500

[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] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[238] 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

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
Szabadon álló beépítés lehet	20 %	60%

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
Több épület létesíthető	min.6,0 m -12,0 •*m	6,0 m	12,0 m	Szabadon álló

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető.
*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészi 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**
12,0 m•	[239]	[240]	[241]

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.

[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.
[241] 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: -**

[242](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**	Telekcsoport újraosztás, illetve telekegyesítés engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	**Legkisebb területe**	K tartható vagy 300 m^2
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 14,0 m

[243]**4.**

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

[242] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[243] 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 a ……..szakvéleményében megadta.

[244]5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
Egy épület létesíthető	Kialakult állapot tartandó•*	4,0 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	[245]	[246]	[247]

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: -

[244] Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.
[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.
[247] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

[248](5) A

Üh-2	O	15
	5,0	700

jelű övezet laza beépítésű hétvégi házas üdülőterület, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kettő üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** OTÉK 23 §. (1) bekezdés szerinti építmények, továbbá a terület üdülőnépességének ellátást célzó kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, szálláshely szolgáltató, illetve egészségügyi létesítmények.

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•	[249]	[250]	[251]

7.

Egyedi előírások
— Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó

[248] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 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.
[251] 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: -

[252](6) A

Üh-3	**K(O,SZ,Ikr)/O/Sz/Ikr**	**[253]20**
	5,5	**1000**

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

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

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

[254]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

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	[255]20%, de	70%

[252] Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[253] Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.
[254] 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 3,5 m	← 12,0 •m ⇐	Oldalhatáron álló 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•	[256]	[257]	[258]

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: -**

[255] Módosította a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.
[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.
[258] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
12. §

[259](1) A

K-1 sp	K(SZ)/SZ/Z	K/15
	[260]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-welness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.

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

[261]**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 zártsorúvá fejleszthető, •	K tartható ill. 15%	50 /35 % ••

• —Az övezetben építés a terven jelölt építési hely, az elő-, oldal- illetve hátsókertek betartása mellett, de legfeljebb 50,0 m széles sávban lehet.
—[262] Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén zártsorú összeépítés engedélyezhető.
••A burkolt felületek mindösszesen a telek 35 %-át nem haladhatják meg

[259] 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.
[260] Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 1.
[261] Módosította az 5/2023. (II. 9.) R., hatályba lép: 2023. március 11.
[262] Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
Több épület létesíthető	K tartható, vagy 16,0/6,0m•*	6,0 m 5,0 m••	← 24,0 m →	Szabadon álló Zártsorú 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 Főépítészi Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zártsorú 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**
[263]9,5 m	[264]	[265]	[266]

•• [267]

7.

Egyedi előírások
— [268] —Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK). — [269] — [270] — [271] —Perekac major területén a lovaglással kapcsolatos mindenfajta sporttevékenység folytatása javasolt.

8. **Sajátos jogintézmények**

8.1	Építési tilalom: -

[263] Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.
[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.
[271] 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	[272]

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

[273](2) A

K-2 st	**K(SZ,O)/SZ/Z**	**K/15+5**
	[274]9,5	**K/10000**

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

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

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

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

3.	**A telekalakítás lehetőségei**	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

4.	**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 zártsorúvá fejleszthető, •	K tartható ill. 15+5••	50 /35% •••

[272] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[273] Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[274] 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, zártsorú 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 Zártsorú 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 Főépítészi Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
•• Zártsorú beépítés esetén udvari épületszárnyak közti távolság, illetve zártsorú 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**
[275]9,5 m	[276]	[277]	[278]

•• [279]

7.

Egyedi előírások
—Az övezet elő-, oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK melléklet). —[280] —[281] —[282]

[275] Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.
[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.
[282] 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: -**

[283](3) A

K-3 $_{f,w,sp}$	**K(SZ)/SZ/Z/Hz**	**K/35**
	[284]**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 [285]kiszolgálására 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

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• zártsorúvá	K tartható ill.	40 /25 ••%

[283] Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[284] Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.
[285] Módosította a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.

fejleszthető,	35%	

• Több tulajdonos által létrehozott beruházás esetén, zártsorú összeépítés akkor engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészetileg egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.
••A burkolt felületek mindösszesen a telek 25 %-át nem haladhatják meg

[286]**5.**

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 16,0 /6,0•*m	6,0 m 5,0 m••	← 24,0 m	← Szabadon álló Keretesen zártsorú 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 Főépítészi Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zártsorú 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[287]	[288]	[289]	[290]

•• [291]

7.

Egyedi előírások
—Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet). —[292] —[293]

[286] Módosította a 8/2022. (IV. 8.) R., hatályba lép: 2022. április 9.
[287] Módosította a 13/2026. (VI. 26.) R., hatályba lép: 2026. július 6.
[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.
[292] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

—[294]

— [295]Az 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: -

[296](4) A

K-4 vá,nk

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

[293] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[294] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[295] Beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.
[296] 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 beépítettsége %**	**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 Főépítészi 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	297	298	299

•• 300

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, gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint).

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

—[301]
—[302]

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: -

[303](5) A

K-5 H	**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.

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármilyen, az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	**Legkisebb területe**	K tartható vagy 5000 m^2
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 40,0 m

4.

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

[301] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[302] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[303] 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 zártsorúan is összeépíthető	K tartható ill. 40%	40/25 • %

• A telek burkolt felülete legfeljebb 25% lehet,

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
Több épület létesíthető	K tartható vagy 8,0 m•*	8,0 m, 8,0 m••	← 13,0 m →	Szabadon álló zártsorú csatlakozó

• Porta épület előkertben minden esetben létesíthető
*— Az előkertben porta épület létesítése OTÉK-ban foglalt előírástól megengedőbb, ld. BM. Dél-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.
•• Udvari épületszárnyak közti távolság, zártsorú beépítést megszakító oldalkert legalább 8,0 m lehet.

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	**Tetőzet és tető hajlásszöge**	**Magastető legnagyobb szélessége**	**Tető héjazata**
K szerint 30,0 m Új építés esetén 12,5 (5,5) m •	[304]	-	[305]

—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

[304] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[305] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.

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

[306](6) A

K-6 gy,o,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 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 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 %**
szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen, kivételesen zártsorú• összeépítés is engedélyezhető	40%	40 /20% ••

•—Zártsorú 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, zártsorú összeépítés engedélyezhető, ha az épületegyüttes építészetileg egységes, egy tömeg képét mutatja. Ebben az esetben kerítés telkenként nem létesíthető.

[306] 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			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület létesíthető	K tartható •*	8,0 m••	8,0m	Zártsorú

•—Kialakult állapot szerint esetenként meghatározandó;
—Porta épület előkertben minden esetben létesíthető;
••—Zártsorú 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 Főépítészi 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	307	308	309

7.

Egyedi előírások
—[310]
—Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyep, cserje és lombkoronaszinten is zárt növényállomány telepítendő, őshonos fajokkal (ld. OTÉK. melléklet szerint)
—[311]
—[312]

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: -

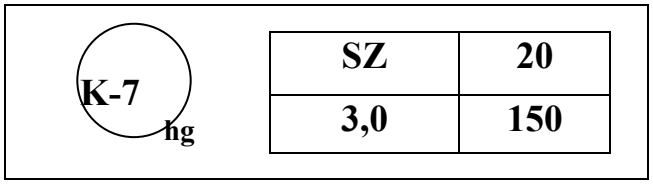
9.

Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

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

b.) EGYÉB: -

[313](7) A



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 leg-nagyobb szélessége**	**Tető héjazata**
3,0 m	[314]	[315]	[316]

7. **Egyedi előírások**

- A kialakult beépítés jelen szabályzat szerint folyamatosan átépítendő;
- Az övezet kialakult beépítésű területein:
  1. [317]
  2. A közműveket, az útvonalak mentén ki kell építeni, jelen előírás szerint.

[313] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 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 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[317] 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:**

[318](8) A



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

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

1.	**Az övezetben elhelyezhető funkció:** nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, a használó, a személyzet számára szolgáló lakás, igazgatási vagy egyéb irodaépület, parkolóház, kivételes esetben emeleti szinteken lakás.

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

3.	**A telekalakítás lehetőségei**	A kialakult telkek tarthatók vagy az alábbi paraméterek szerint alakíthatók.	
	A kialakítható telek	**legkisebb területe**	K vagy 2000 m^2
		Legkisebb homlokvonala	K vagy 30 m

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

[318] 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 gyep, cserje és lombkorona szinten is zárt, többszintes növényállománnyal kell betelepíteni (ld. OTÉK melléklet szerint)

6.

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magastető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata
7,5 m	[319]	[320]	[321]

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 szervetlen 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.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT:

b.) EGYÉB: Az övezet környezetében, a szabályozási terv szerinti véderdők kialakításáról a város vagy megbízottja (üzemeltető) gondoskodik.

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

[322](9) A

K-9 temető	SZ	10
	K/5,0/9,5	K védendő, illetve terv szerint bővíthető

jelű különleges övezet, a város temetői számára kijelölt területek.

1. **Általános előírások**

— A temetők folyamatos karbantartásáról önkormányzat gondoskodik.

— A temető bővítési területét a szabályozási terv szerint biztosítani kell. A temető tényleges bővítéséig a jelenlegi vagy a terv szerinti használat folytatható, más célra nem változtatható.

— A szabályozási terv szerinti fásított parkolók kialakításáról önkormányzat gondoskodik.

2. **Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések**

Megengedett építménymagasság	Tetőzet és a magastető hajlásszöge	Magasető legnagyobb szélessége	Tető héjazata közterületről látható oldalon
K/5,0 •m	[323]	[324]	[325]

3. **Egyedi előírások**

— [326]

4. **Vonatkozó védelmi kategóriák**

a.) örökségvédelem szerint: [327]

b.) egyéb: A jelölt kötelező védőfásítások telepítése kiemelt önkormányzati feladat legyen.

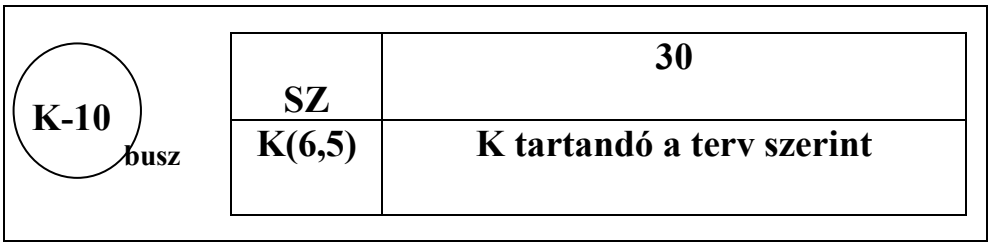
5. **Sajátos jogintézmények:**

5.1	**Építési tilalom: -**
5.2	**Helyi lakó és kiszolgáló utak számára történő lejegyzés érinti a következő ingatlanokat:** -
5.3	**Elővásárlási jog: -**
5.4	[328]

[322] Módosította a 28/2008.(V.22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 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 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[328] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.

6.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) ÖRÖKSÉGVÉDELEM SZERINT: **a.) EGYÉB:**

[329](10) A



jelű különleges övezet, a város nagyobb autóbusz pályaudvara.

1.	Általános előírások:
	— Az övezetben létesíthető igazgatási-, kereskedelmi, vendéglátó épület, továbbá fedett-nyitott várakozó építmények.
2.	[330]

3.	Vonatkozó védelmi kategóriák
	[331]

[332](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.

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

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

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

[329] Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[330] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[331] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 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.
[335] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

[336](15) A

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

1. **Az övezetben elhelyezhető funkció:** a tulajdonos, a használó, a személyzet számára szolgáló lakóépületek, igazgatási és egyéb irodaépület, sportépítmény, kereskedelmi célú létesítmények épületei, illetve mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.

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

3.

A telekalakítás lehetőségei	Az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	**Legkisebb területe**	K tartható vagy 5000/1000• m^2
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható vagy 50,0 m

• Az övezet lakóépületeihez kialakítható telek legkisebb nagysága,

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	**Legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb zöldfelület %**
szabadon álló beépítés tartható, új beépítés szabadon álló legyen,	30%	50 /20 %•

•A burkolt felületek mindösszesen a telek 20 %-át nem haladhatják meg,

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	**Megengedett legkisebb**			**Beépítési mód függvényében**
	előkert	**oldalkert**	**hátsókert**	
Több épület létesíthető	K tartható, vagy 8,0 m	8,0 m	8,0m	Szabadon álló

6.

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

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

K tartható, új épület esetén legfeljebb 9,5 •m lehet	[337]	-	-

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. ▬ [338] Az övezet oldal- és hátsókertjeiben többszintes, gyep, cserje 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.

[337] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[338] 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.) [339]

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)[340] 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) [341]

(6) [342]A 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) [343]

(9) Telekalakítás:

a.) [344]Az 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.

---

[339] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[340] Beiktatta a 8/2022. (IV. 8.) R., hatályba lép: 2022. április 9.
[341] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[342] Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1., a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[343] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[344] 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.) [345]Tömbbelsők 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.) [346]Ahol 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.) [347]Ahol 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.) [348]Az 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 használathoz 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) [349]Ha 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) [350]

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

(13) [351]

(14) [352]

---

[345] Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1.
[346] Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[347] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R, hatályba lép: 2013. november 1.
[348] Módosította a 10/2008. (II. 27.) R., hatályba lép: 2008. március 1., az 5/2023. (II. 9.) R., hatályba lép: 2023. március 11.
[349] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[350] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[351] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[352] 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) [353]Az egyes övezetekben, az előkertben megengedett porta épület nagysága a 30 m^2-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) [354]A 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, kerékpárú;
Köu-7 közterületi fásított parkoló;
Köu-8 külterületi kiszolgáló út;
Köu-9 külterületi földút;
Kök kötöttpályás 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) [355]

[353] Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[354] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R, hatályba lép: 2013. november 1.

(8) Útépítéskor, felújításkor vagy javításkor a felszínt rendezni kell:
- a megbolygatott területek füvesítendők,
- a rendezés a mindenkori kivitelező feladatköre kell legyen.

(9)[356] Az övezetben elhelyezhető építményekre vonatkozó kikötések megegyeznek a "Zöldterületi rendszer" című 15 §. (6) bekezdésében foglaltakkal.

(10) [357]

(11) [358]

(12) [359] Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(13) [360] 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)[361] 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)[362] 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 Főépítésze szakvéleményében megadott hozzájárulását.

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

---

[355] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[356] Módosította 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] Hatályon kívül helyezte 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 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[361] Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.
[362] 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.

- [363]
- [364]

(6) [365]

(7) [366]A 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) [367]

(10) [368]

(11) [369]Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12) [370]Az 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) [371]

---

[363] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[364] Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.
[365] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[366] Módosította 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] Hatályon kívül helyezte 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] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[371] 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.) [372]Általános 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) [373]

(3) [374]

(4) [375]

(5) [376]

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) [377]Az 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 m^2-t el nem érő teleknagyság esetében építményt elhelyezni nem szabad.

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

---

[372] Módosította 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] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[377] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

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

(5) [378]Az általános mezőgazdasági területek Má-1 és Má-2 jelű övezetein lakóépület csak 20000 m^2 telek terület felett helyezhető el. •

(6) [379]Az 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 m^2 teleknagyságot meghaladó birtokközponton hozható létre. A birtokközpont telkén a beépítettség a 20 %-ot nem haladhatja meg.

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

a.) [380]

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;
— [381]
— [382]

(9) [383]Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(10) [384]

(11) [385]

(12) [386]Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

---

[378] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[379] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[380] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[381] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[382] Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.
[383] Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.
[384] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[385] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[386] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(13) [387]Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(14) [388]A szabályozási tervlapokon lehatárolt, az ökológiai folyosó, ökológiai magterület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetei által érintett területeken építményt elhelyezni nem lehet.

[387] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[388] 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 m^2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince• létesíthető.

b.) az 1500 – 3000 m^2 közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető, valamint földpince• létesíthető.

c.) a 3000 m^2 – 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)

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

(3) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 1500 m^2 lehet.

(4) [389]Az 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 m^2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad, csak földpince• létesíthető.

b.) az 2000 – 4000 m^2 közötti területnagyságú telken 3 %-os beépítettséggel elsősorban, a szőlőtermeléssel és feldolgozással kapcsolatos épület építhető, valamint földpince• létesíthető.

[390]c.) a 4000 m^2–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-,

[389] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[390] 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)

• terepszínt alatti létesítményre vonatkozó előírást ld. 13. §. (7) bekezdés
* 5 %-os beépítés, OTÉK-ban foglalt határértéknél megengedőbb, ld. BM Dél-Dunántúli Területi Főépítészi Iroda 101/2004 iktatószámú szakvéleményében megadott hozzájárulását.

(7) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 2000 m^2 lehet.

(8) [391]Az Mk-2 jelű szőlőhegyi átmeneti övezetben a több önálló telekből az OTÉK fogalom meghatározások melléklete szerint kialakított mezőgazdasági birtoktesthez birtokközpont hozható létre.

(9) [392]A 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;
- [393]
- [394]

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) [395]Dombóvár város közigazgatási területén található erdőket a rendeltetés szerint a V-1 jelű tervlap tűnteti fel.

(3) [396]A 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.

---

[391] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[392] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[393] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[394] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[395] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[396] 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) [397]

(7) [398]

(8) [399] Az erdőterületeken építményeket szabadon álló beépítési módban, legfeljebb 6,5 m-es építménymagassággal lehet létesíteni.

(9) [400]

(10) [401]

(11) [402]Az övezetben található régészeti lelőhelyek területén minden 30 cm-t meghaladó földmunkát csak az örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint lehet végezni.

(12) [403]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.

---

[397] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[398] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[399] Módosította a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.
[400] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[401] Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.
[402] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[403] 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) [404]Az övezet azon részeit, melyekre jelen rendelet beültetési kötelezettséget ír elő, a szabályozási tervlap tünteti fel, megjelölve az érintett terület szélességi méretét.

(5) [405]

(6) [406]

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

(8) [407]A 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
[408]21/A. §

(1) Dombóvár természetközeli területei:

— Nádas, mocsár felületek Tk-n, Tk-m **jelű,**

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem szabad.

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

Beépítésre nem szánt különleges területek
[409]21/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 építménymagaság: 4,5 m.
(3) Az övezetben a kialakítható minimális telekméret 5000m^2.

[404] Módosította a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.
[405] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[406] Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 1.
[407] Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[408] Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[409] Beiktatta a 31/2017. (V. 16.) R., hatályba lép: 2017. június 15.

[410]21/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 építménymagaság: 12,0 m.
(3) Az övezetben a kialakítható minimális telekméret 4000 m^2.
(4) Az övezetben megengedett legkisebb előkert 3,0 m, oldal- és hátsókert az OTÉK szerint alakítandó ki.

[411]21/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 m^2.
(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) [412]A 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) [413]

(4) [414]Dombóvár országosan védett műemlékeinek listáját az 2. számú függelék tartalmazza, a védett épületek ingatlanjainak hrsz-mal és címével, a szabályozási terv pedig külön-külön ábrázolja.

---

[410] Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 1.
[411] Beiktatta a 39/2021. (XII. 17.) R., hatályba lép: 2022. január 1.
[412] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[413] 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.
[414] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(5) [415]Az országosan védett műemlék műemléki környezetét a szabályozási tervek határvonallal feltüntetik, az 2. számú függelék pedig, az érintett ingatlanok hrsz-t és címét tartalmazza.

(6) [416]Az 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) [417]Az országosan védett épületek, építmények és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(8) [418]Az országos védelemre terjesztendő épületek és azok műemléki környezete esetében a kulturális örökség védelméről szóló tv. rendelkezései szerint kell eljárni.

(9) [419]

(10) [420]

(11) [421]

(12) [422]

(13) [423] 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) [424]A tervezési területen előforduló természeti értékeket a szabályozási tervlapok feltüntetik, a 4. számú függelék pedig hrsz-ok szerint az érintett ingatlanok listáját tartalmazza, a következők szerint:

- Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvényben (OTRT) meghatározott ökológiai hálózat,
- Országos védelemre terjesztendő természetvédelmi területek (**–T –** jelű),
- Országos védelemre terjesztendő fasorok,
- Országos jelentőségű védett természeti érték,
- Egyedi tájérték,

[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.
[418] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.
[419] Hatályon kívül helyezte a 28/2008. (V. 22.) R., hatályba lép: 2008. június 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] 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.
[422] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[423] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1., a 17/2019. (IV. 26.) R., hatályba lép: 2019. május 1.
[424] 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) [425]

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

(4) [426]

(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) [427]

TÁJKÉPVÉDELEM
24. §

(1) [428]

(2) A tájkarakter védelme érdekében a mezőgazdasági területek korlátlan mértékű felaprózódását meg kell akadályozni.

(3) [429]

(4) [430]

(5) [431]A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét a V-1 Külterület Szabályozási Terv lehatárolja.

A KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZET VÉDELME ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK
25. §

[425] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[426] Hatályon kívül helyezte a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[427] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[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] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1.
[431] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

[432](1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

(2) [433]Újabb 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) [434]A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

(4) [435]Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló betervezése és kivitelezése kötelező.

(5) [436]

(6) [437]A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

(6) [438]A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

(7) [439]Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.

(8) [440] A 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.

---

[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.
[436] 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.
[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.
[440] 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)[441] 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. §

[442](1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket. [i]

[443](2) Élővízbe bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. [ii]

(3) [444]A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

(4)

(5) [445]Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken.

(6) [446]Meglévő 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) [447]Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni

[441] Beiktatta a 34/2018. (X. 29.) R., hatályba lép: 2018. december 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.
[447] 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) [448]Épületek 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) [449]Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszűntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

(2) [450]Dombóvár 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) [451]Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(4) [452]A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

(5) [453]

(6) [454]Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

(7) [455]A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a “helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

(8) [456]Dombóvár településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

---

[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.
[453] 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.
[454] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[455] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

(9) [457]A 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) [458]

(13) [459]

[460]27/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.

[461]27/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.

---

[456] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[457] Módosította a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.
[458] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[459] Hatályon kívül helyezte a 31/2017. (V. 16.) R., a hatályvesztés napja: 2017. június 15.
[460] Beiktatta a 18/2014. (VIII. 21.) R., hatályba lép: 2014. augusztus 22.
[461] 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) [462]E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

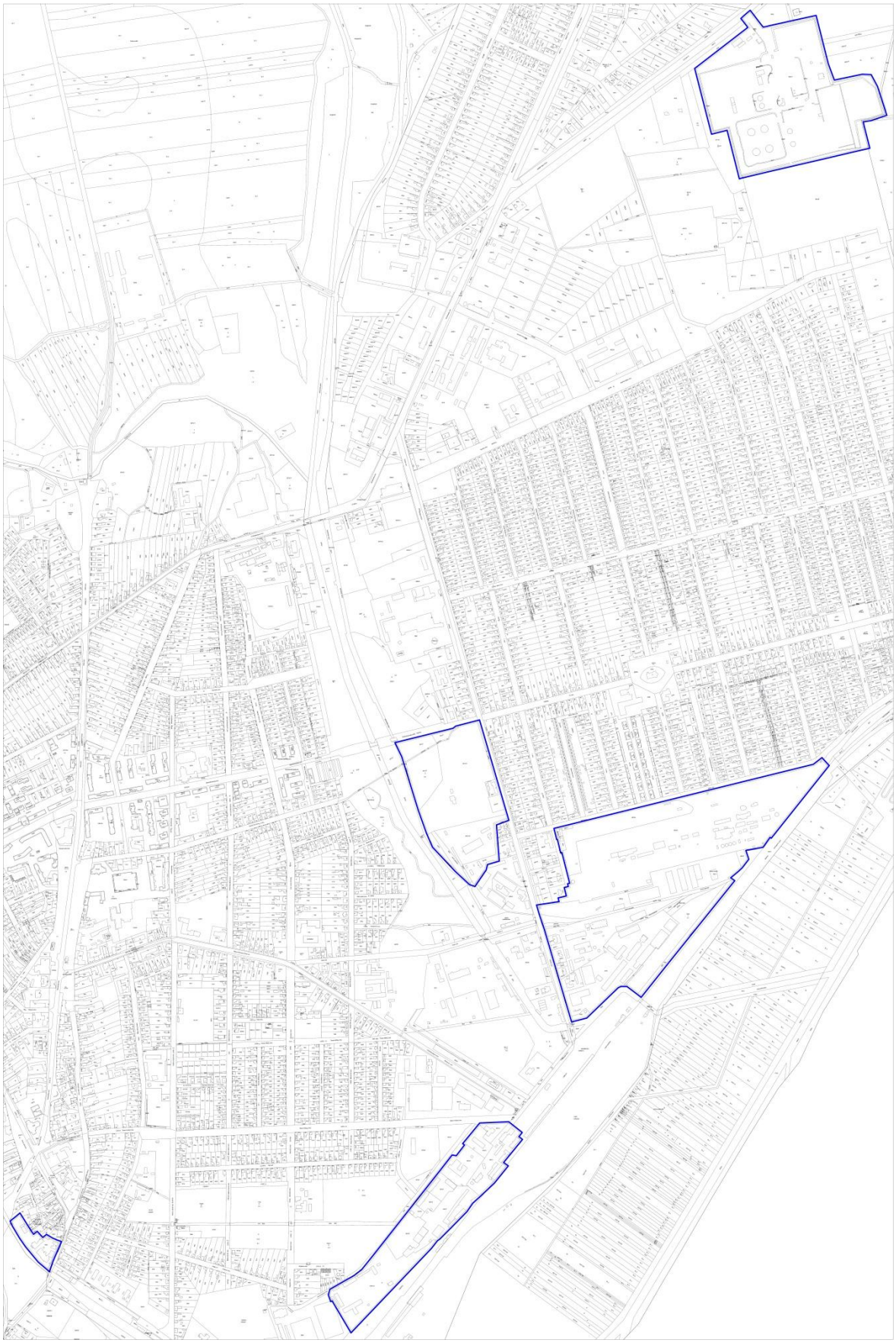
(3) [463]A jelen rendeletet módosító 37/2013. (X. 1.) önkormányzati rendelet az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készült.

[462] Beiktatta a 31/2009. (IX. 10.) R., hatályba lép: kihirdetése napján.
[463] Beiktatta a 37/2013. (X. 1.) R., hatályba lép: 2013. november 1.

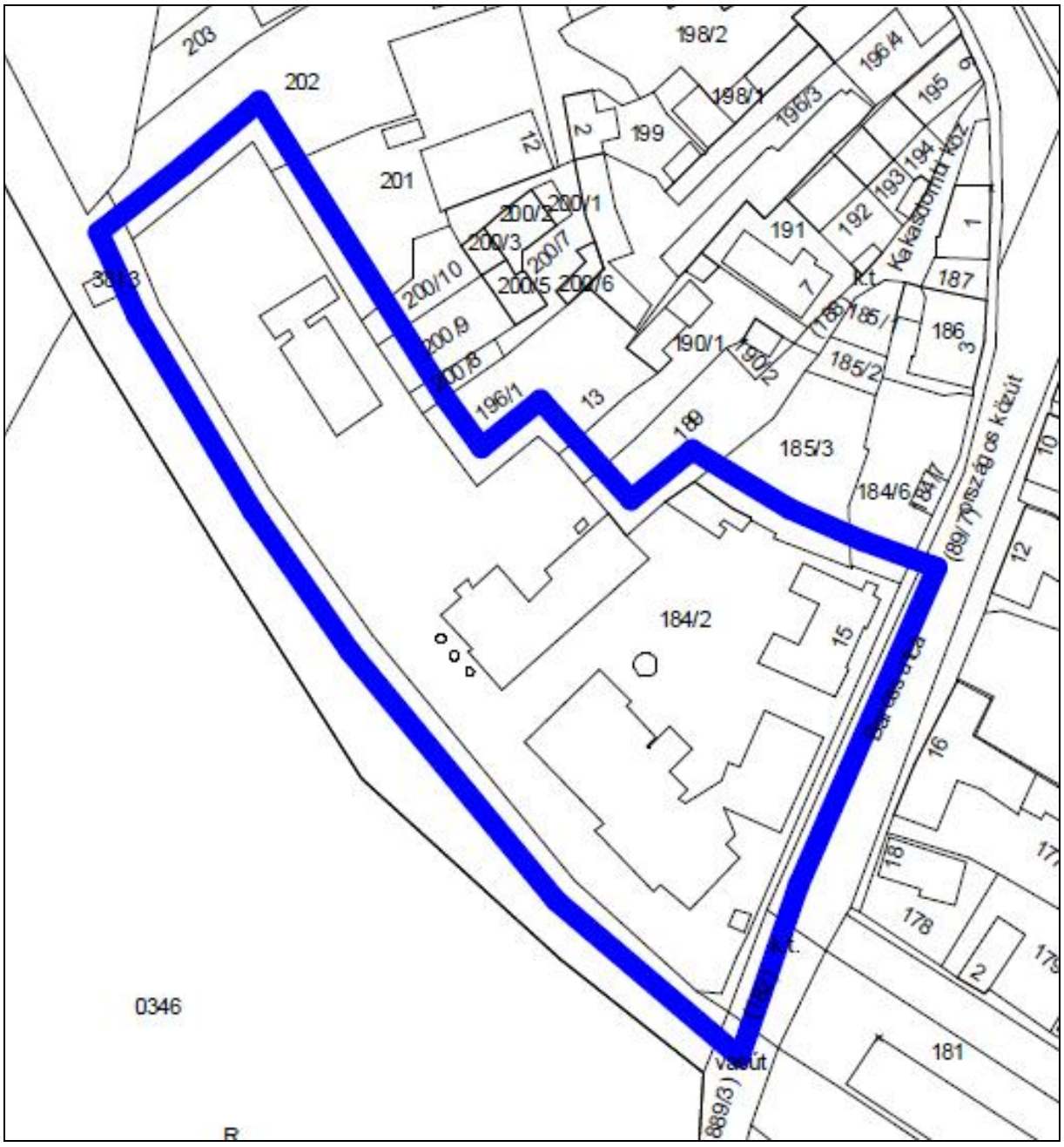
1. melléklet [464]

BARNAMEZŐS TERÜLETEK

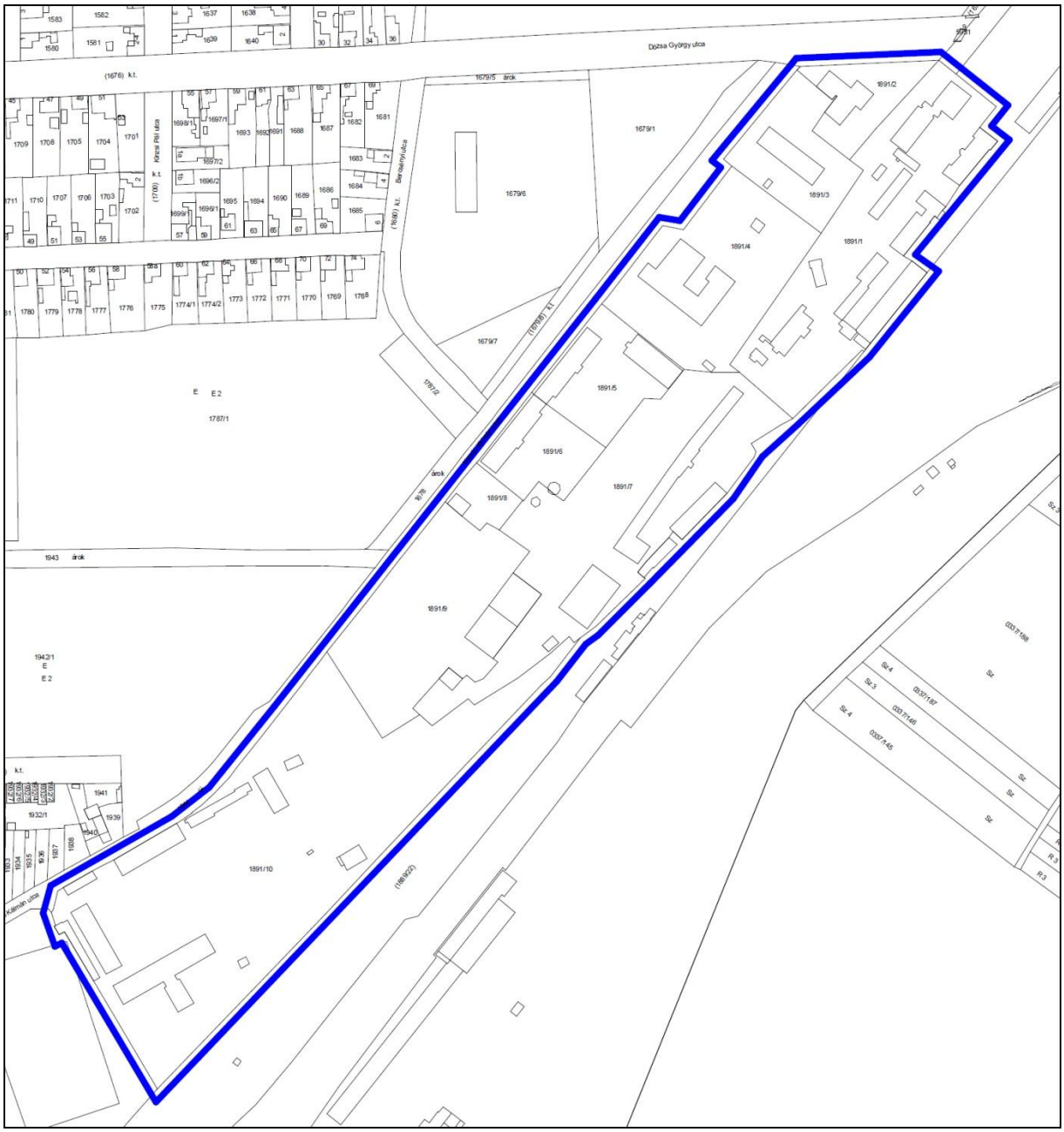
[464] Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV. 26.) R., a hatályvesztés napja: 2019. május 1., újra beiktatta a 28/2021. (VIII. 5.) R., hatályba lép: 2021. szeptember 4.



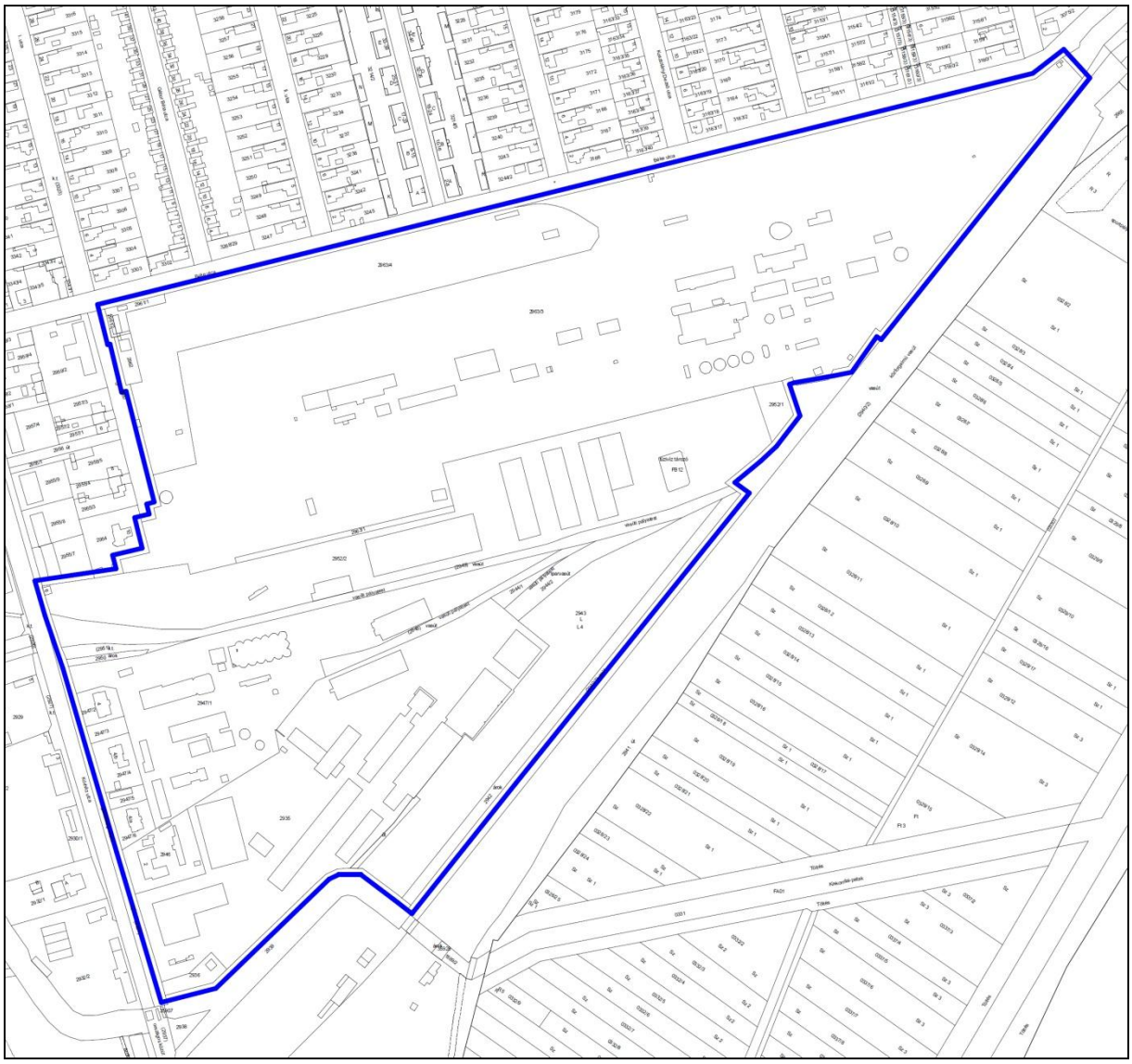
1. terület


203
202
201
198/2
198/1
196/4
196/3
195
199
194
193
192
191
187
186
190/1
190/2
185/2
185/3
184/6
184/2
189
200/1
200/2
200/3
200/7
200/5
200/6
200/10
200/9
200/8
196/1
13
15
16
12
10
1
7
3
2
178
181
0346
181
889/3)
Kakasdomb út
Bartók tér
(89/7) Ipszág cs. kézút

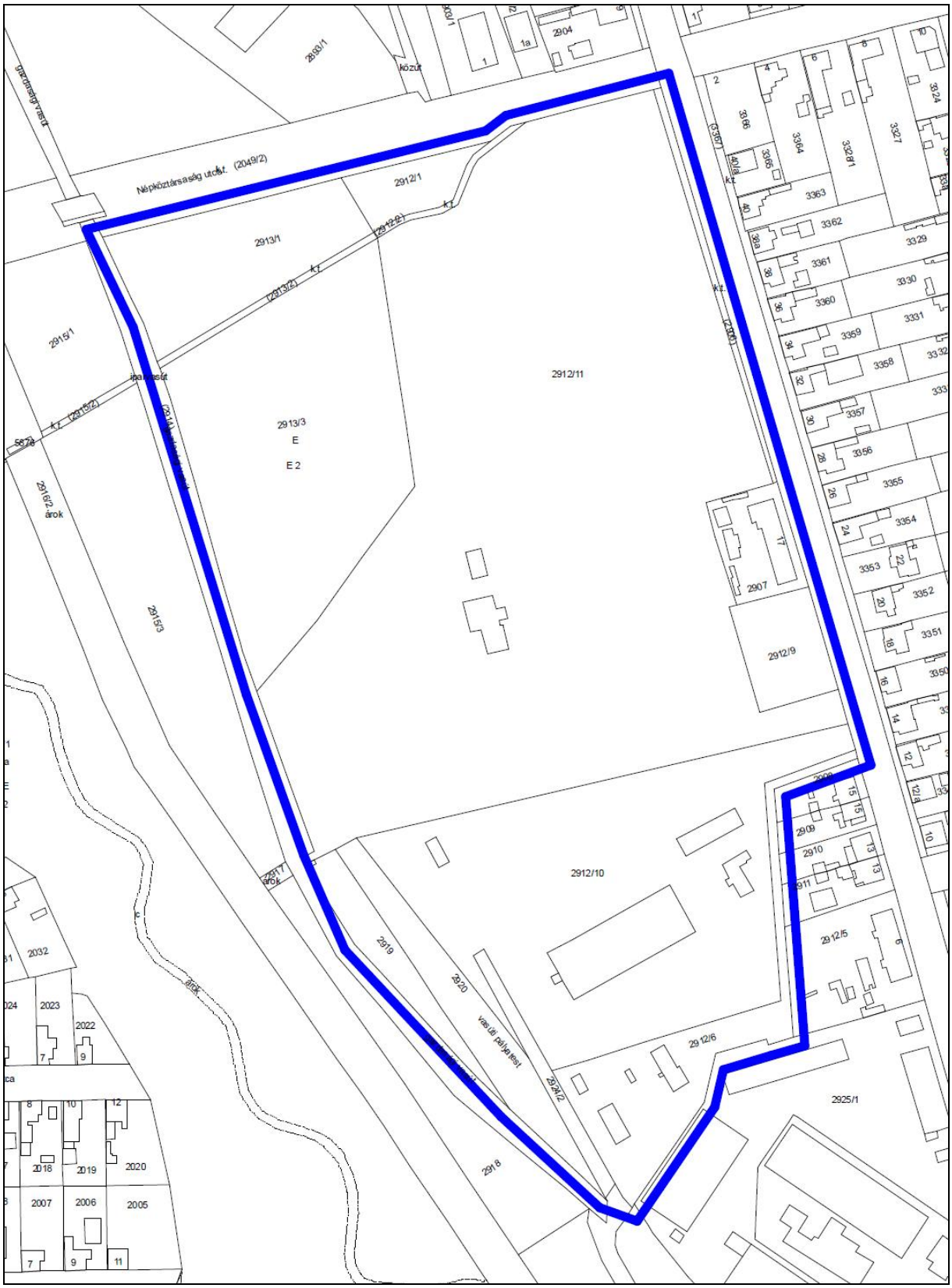
2. terület


Dózsa György utca
(1676) k.t.
1679/5 árok
1891/2
1679/1
1679/6
1891/3
1891/4
1891/1
Kincsi Pál utca
(1700) k.t.
Bercsényi utca
(1680) k.t.
1679/7
(1680/2) k.t.
1787/2
1891/5
1787/1
E E 2
1891/6
árok
1891/7
1891/8
1943 árok
1891/9
194 2/1
E
E 2
1932/1
1939
1941
1891/10
(1681/22)
Kálmán utca
0337/188
0337/147
0337/146
0337/145
Sz-4
Sz-3
Sz
R 3

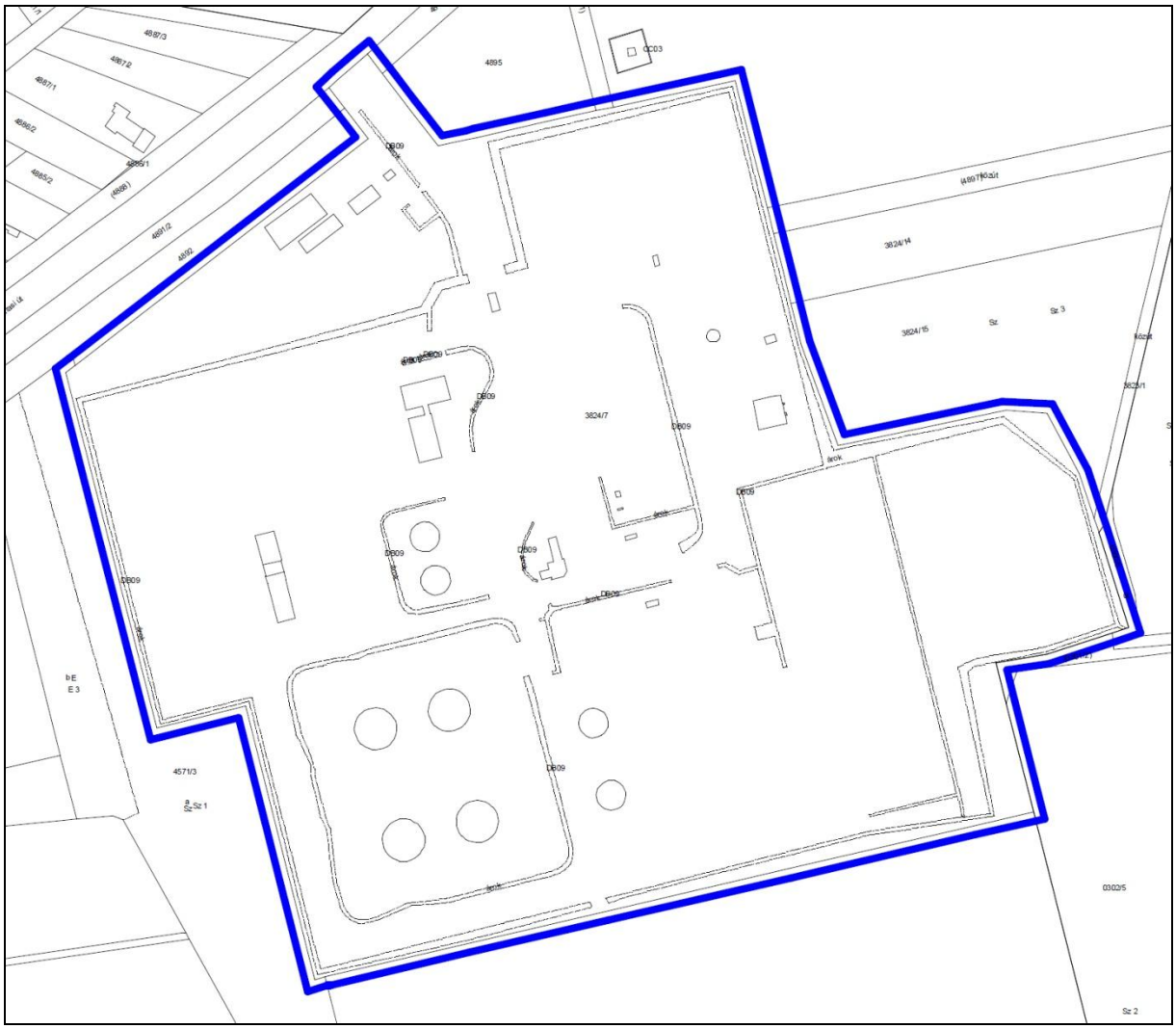
3. terület



4. terület


Népköztársaság útja (2049/2)
közút
2912/1
2913/1
2915/1
2912/11
2913/3
E
E 2
2915/3
2916/2
árok
2917
árok
2907
2912/9
2912/10
2912/5
2912/6
2919
2920
2924/2
2918
2925/1
2904
2903/1
3324
3327
3328
3329
3330
3331
3332
3333
3354
3351
3350
2909
2910
2911
2032
2023
2022
2018
2019
2020
2007
2006
2005

5. terület


4887/3
4887/2
4887/1
4886/2
4885/2
4885/1
4891/2
4892
4895
CC03
DB09
3824/14
3824/15
Sz
Sz 3
3824/1
3824/7
4571/3
Sz 1
Sz 2
03/2/5

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

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

	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.-lápföld.
29)			Gyógyhely határa
30)			Gyógyhely védett területe határa

IRÁNYADÓ ELEMEK

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

[465]4. számú melléklet

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

[466]5. számú melléklet

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

[467]6. számú melléklet

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

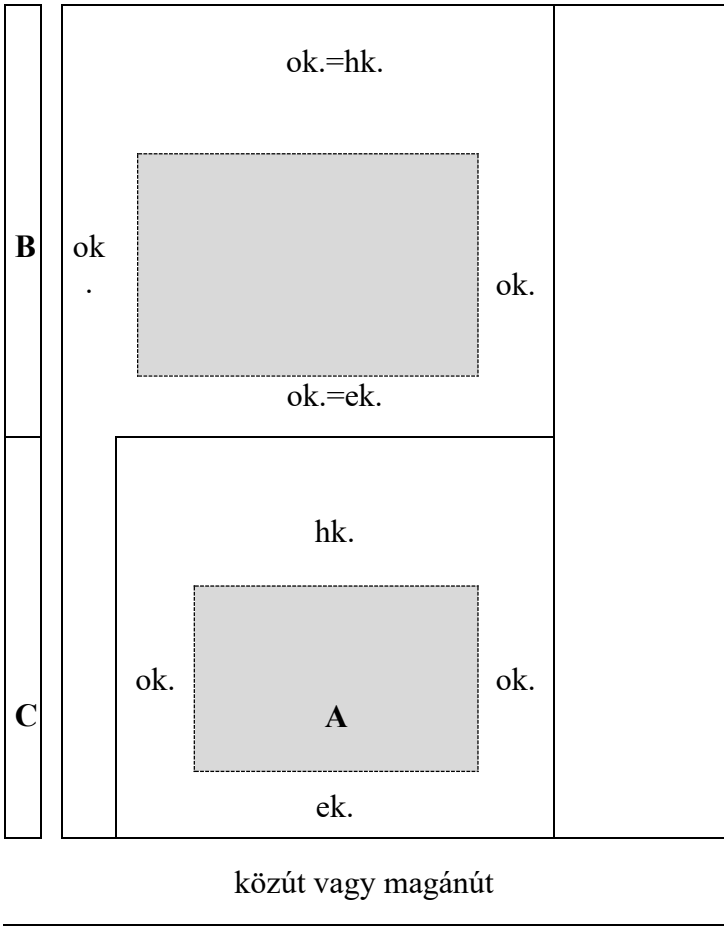
[468]7. számú melléklet

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

8. számú melléklet

Nyúlványos (nyeles) telek elrendezése

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



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

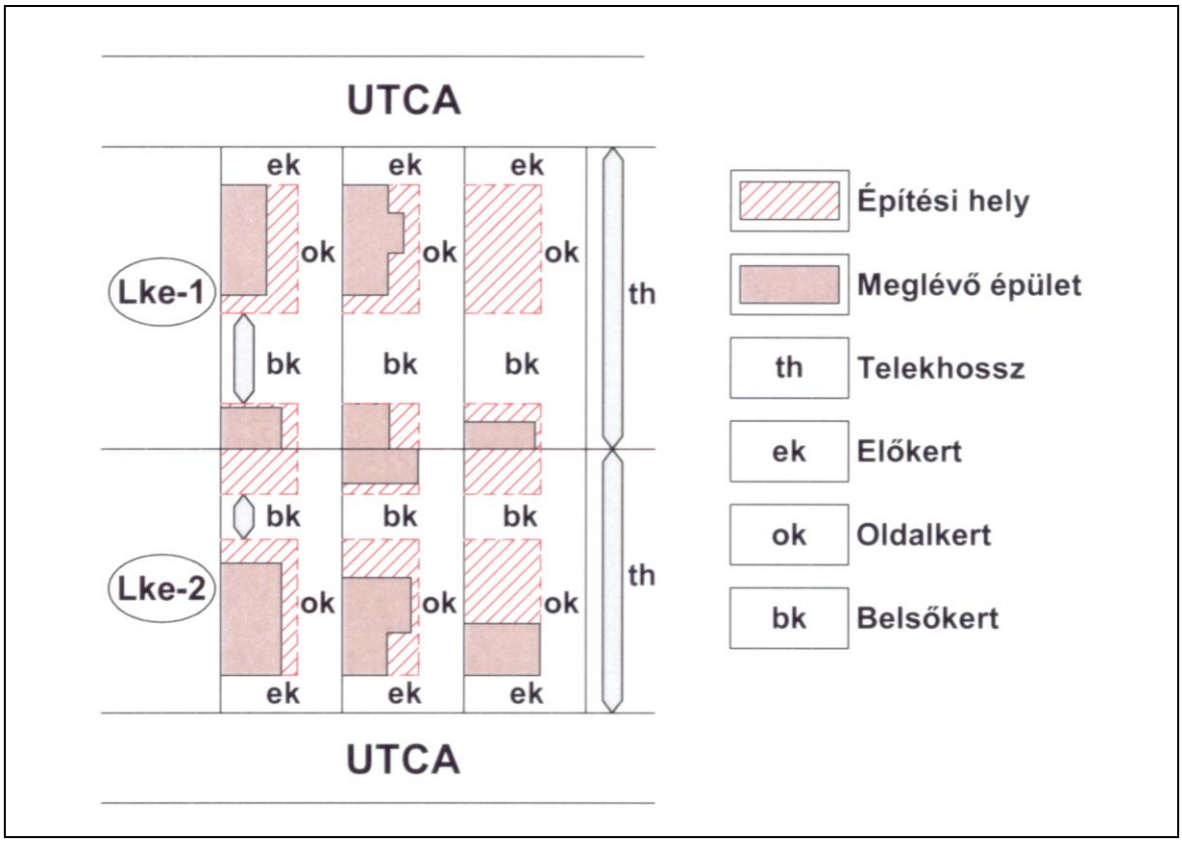
telekhatár

építési határvonal

építési hely

9. számú melléklet

Belső kert bemutatása, hátsó telekhatáros épités esetén

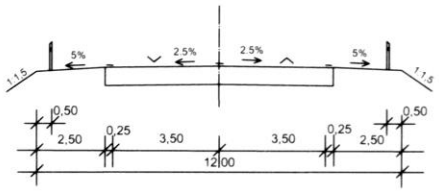


[469]10. számú melléklet

Út mintakeresztszelvény

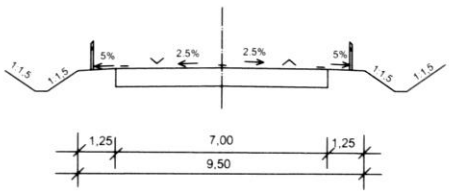
Köu-1

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



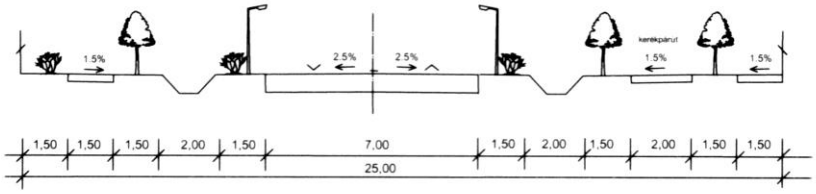
Köu-1

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



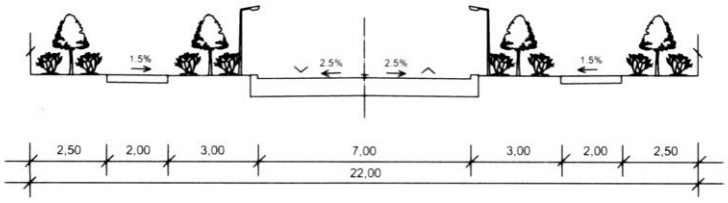
Köu-2

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



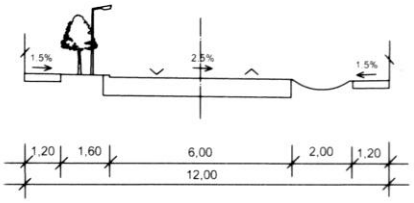
Köu-3

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



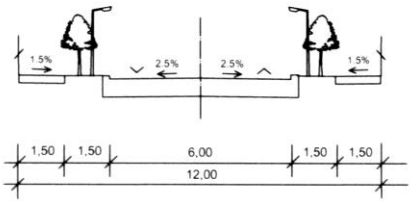
Köu-4

Lakó utcák B.VI.d.C.



Köu-4

Lakó utcák B.VI.d.C.

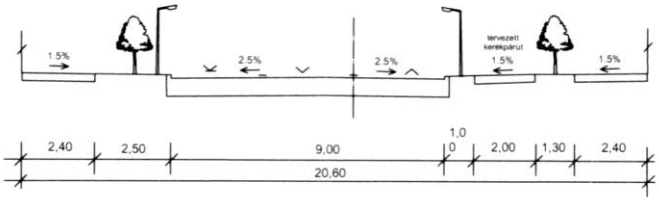


[469] Módosította a 44/2015. (XII. 18.) R., hatályba lép: 2016. január 16.

Köu-2

Népköztársaság útja

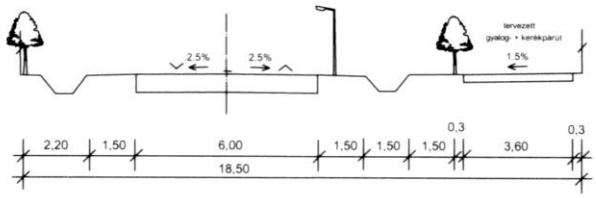
Belterületi forgalmi út B.IV.c.C.



Köu-2

Kórház utca

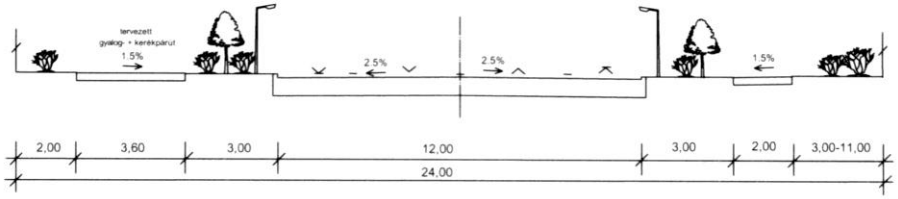
Belterületi forgalmi út B.IV.c.C.



Köu-3

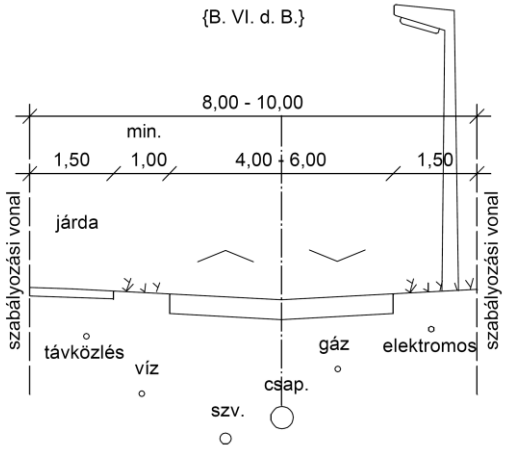
Ady Endre utca

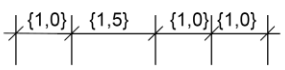
Gyűjtő út B.V.c.C.



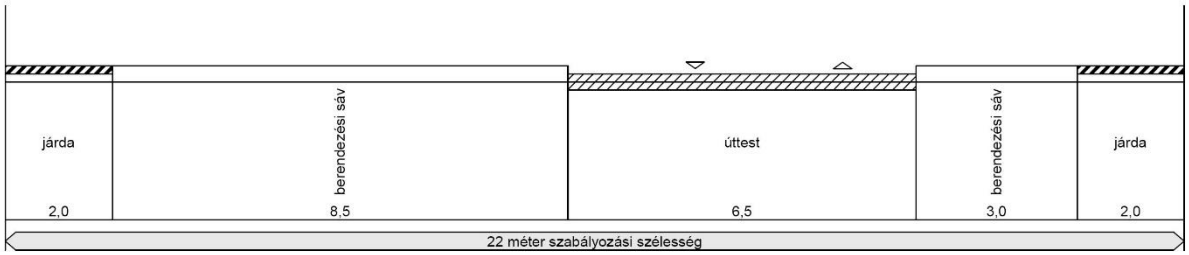
Köu-5

{B. VI. d. B.}

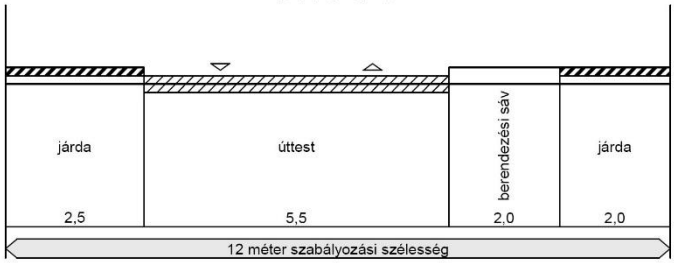




Gyűjtő út B.V. c-B
3823/2 hrsz-ú út bővítése esetén



Lakó utca, kiszolgáló út
B.VI. d-C



[470]11. számú melléklet

Szabályozási tervek:
V-1 jelű külterületi szabályozási terv m=1:12000
SZ-1-SZ-16 jelű belterületi szabályozási tervlapok m=1:2000

[470] 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., a 20/2026. (XI. 6.) R., hatályba lép: 2026. november 16.

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	Dőry 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.	folyam atban	Kiskondapuszta I.	051, 054, 055, 058
57.	folyam atban	Kiskondapuszta II.	0198/8-11
58.	folyam atban	Béka-tó I.	0322/16,33, 51
59.	folyam atban	Béka-tó II.	0322/17, 32-33, 51
60.	folyam atban	Béka-tó III.	0319/4-5
61.	folyam atban	II. téglagyár	2159, 2160/1-2, 2161/3-10, 2164

2. számú függelék

ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

Országosan védett műemlék és annak műemléki környezetébe tartozó ingatlanok:

Római katolikus templom, Arany János tér 50/2 hrsz.
Szt Háromság szobor, Arany János tér 50/3 hrsz.
A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 50/1, 49/5, ./6 hrsz-ok.

Szt. Flórián szobor, Erzsébet u. 46., 267 hrsz.
A műemlék műemléki környezetét a 267 hrsz-ú teresedést foglalja magába.

Szoborcsoportok és a feltárt Földvár, Szigeterdő 1882/3 hrsz.
A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1882/3-, ./4-, /2-, 1885/1-, ./2-, 1883 hrsz-ok.

Lakóház un. Pál-ház, Jókai u. 13., 1392 hrsz.
A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1387-1391-, 1393-1399 hrsz-ok.

Dombói várrom (Gólyavár), Dombóvár külterület 0350 hrsz.
A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 0347-, 0348-, 0349-, 0350-, 0351-, 0352-, 0353/1 hrsz-ok.

Egykori Korona-szálló, Arany János tér 5., 224/8 hrsz.
A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 151/1, 154, 155/1, 155/2, 155/3, 159, 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 163/1, 163/2, 187, 195, 196/4, 197, 219, 220, 221, 224/5, 224/6, 224/7, valamint a 52/1, 89/4, 89/5, 89/6, 89/7, 222, 223 hrsz-ú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszai.

Egykori Zsinagóga, Deák Ferenc u. 12., 201 hrsz.
A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 184/2, 196/3, 198/1, 198/2, 198/3, 199, 200/1, 200/2, 200/3, 200/4, 200/5, 200/6, 200/7, 200/9, 200/10, 202, 221, ill. 213 közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszai

Országos védelemre terjesztendő épületek:
Lakóházak Gyenis A. u. 6., 8., 10., 12., 1839 hrsz.
A műemlékek műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 175-, 176/1-, 176/2-, 180/1-, 180/2-, 1829-, 1830-, 1837-, 1839-, 1840/1-, 1841-, 1889/10-, 1889/11 hrsz-ok.

Illyés Gyula Gimnázium, Bajcsy-Zsilinszky u. 2., 1289 hrsz.
A műemlék műemléki környezete az alábbi ingatlanokat foglalja magába: 1289-, 1290 hrsz-ok.

[471]3. számú függelék

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

4. számú függelék

Természetvédelmi kategóriák:

Az országos védelemre terjesztendő természetvédelmi területek, értékek:
Tűzlepkés rét a Kapos mentén (Dosztányi-berek) 0357/1,. /2, 0364/17, 0364/4,./13, ./14, ./15, ./17, 0350, 0351, 0352, 0353/1, ./2, 0347, 0348, 0349, 0362/4 hrsz)
Sziget-erdő 1882/3, 1885/1, ./2 hrsz (jelenleg helyi védett, a Tolna Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága 43.051/1976 számú rendelete alapján)
Fő utcai vadgesztenye fasor, 3368 hrsz (jelenleg helyi védett, a Tolna Megyei Tanács Végrehajtó Bizottsága 43.050/1976 számú rendelete alapján)

Helyi jelentőségű természeti értékei:

Természeti területek:

1. a Szigeterdőt, **„Szigeterdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
2. az Újdombóvári vadgesztenye fasort, **„Újdombóvári vadgesztenye fasor”** elnevezéssel,
3. a Gólyavárt, **„Gólyavár természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
4. a Szigeterdőt, **„Szigeterdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
5. az Újdombóvári vadgesztenye fasort, **„Újdombóvári vadgesztenye fasor”** elnevezéssel,
6. a Gólyavárt, **„Gólyavár természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
7. a Kis-Konda-patak völgyét, **„Kis-Konda-patak völgye természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
8. a Perekaci-horgásztavat, **„Bontovai-tó természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
9. a Nyerges-erdőt és Nyergesi-horgásztavat, **„Nyerges-erdő és -horgásztó természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
10. a tüskei tölgyes maradványerdőt, **„Tüskei tölgyes maradványerdő természetvédelmi terület”**, elnevezéssel,
11. a Dosztányi-berek és a Szőlőhegyi-rét területét, **„Dombóvári „tűzlepkés-rétek” természetvédelmi terület”** elnevezéssel,
12. a Gunarasi tölgyes maradványerdőt **„Gunarasi tölgyes maradványerdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel.
13. Gunaras parkerdőt **„Gunaras parkerdő természetvédelmi terület”** elnevezéssel.

Természeti értékek:

1. a Hunyadi tér Ny-i oldalának platán és juhar fasorát, a tér K-i oldalának vegyes fasorát, valamint a téren álló, fasort nem alkotó összes juhart, platánt, japánakácot, hársat, vadgesztenyét és kőrist, „Hunyadi téri fák, fasorok” elnevezéssel, kivéve a 781/2. hrsz.-ú ingatlanon található faegyedeket.
2. az Arany János téri hársakat, kőriseket, juharokat, és vadgesztenyéket, **„Arany János téri fák”**, elnevezéssel,
3. az Ady Endre utcai vadgesztenye fasort, **„Ady Endre utcai vadgesztenye fasor”** elnevezéssel,
4. a Gorkij utcai gömbkőris fasort, **„Gorkij utcai gömbkőris fasor”** elnevezéssel,

5. a Fő utcai juhar fasort, **„Fő utcai juhar fasor”** elnevezéssel,
6. a Bajcsy-Zsilinszky utca 24. szám melletti platánt, **„Dőry platán”**, elnevezéssel,
7. a Szabadság utca 4. szám udvarán álló platánt, **„Szabadság utcai borostyános platán”** elnevezéssel,
8. a Szabadság utca 6. szám udvarán álló platánt, **„Szabadság utcai többtörzsű platán”** elnevezéssel,
9. a Szabadság utca 8. szám udvarán álló platánt, **„Szabadság utcai „Pinokkió” platán”**, elnevezéssel,
10. a Szabadság utca 16. szám hátsó kertjében álló platánt és két hársat, **„Helytörténeti Múzeum kertjének idős fái”** elnevezéssel,
11. a Szent Flórián-szobor (Erzsébet utca 48.) mellett álló vadgesztenyefákat, **„Szent Flórián-szobor vadgesztenyefái** elnevezéssel,
12. a Teleki utca 8-10. szám között álló fehér nyárat, **„Teleki utcai fehér nyár”** elnevezéssel,
13. a Gunaras úti mellett lévő szelídgesztenyéket, „**Gunaras úti szelídgesztenyés”**, elnevezéssel.

Országos jelentőségű védett természeti érték:
Szent Anna forrás, forrásfoglalás 7310 hrsz-on

Egyedi tájérték:
Kálváriadomb, Dombóvári temető