Mohácsi Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2009 (XI.30.) önkormányzati rendelete

**a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről**

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

*I. Fejezet*

*ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK*

**A rendelet hatálya**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya Mohács város közigazgatási területére terjed ki.

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

**Kötelező és irányadó szabályozási elemek**

**2. §**

(1)[[2]](#footnote-2) E rendelet előírásai és a szabályozási terv (a továbbiakban: SZT) szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

(2)[[3]](#footnote-3) Az (1) bekezdésben meghatározott előírás nem vonatkozik a SZT következő elemeire:

*a)* irányadó telekhatár

*b)* megszüntető jel

*c)* Busójárás útvonala

(3)[[4]](#footnote-4) a-d)

(4) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, és/vagy új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:

*a)* [[5]](#footnote-5)Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, illetve építés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

*b)* [[6]](#footnote-6)Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:

*ba)* A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható.

*bb)* Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni.

*bc)* Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.

(5) Bontásból eredő új építéseknél a kötelező erejű utcai építési vonal a lebontott épület utcai homlokvonalával azonos, ha a szabályozási terv, vagy a vonatkozó övezeti előírás másképp nem rendelkezik.

**Szabályozási elemek értelmezése**

**3. §**

(1)[[7]](#footnote-7)

(2) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

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

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

(3)[[8]](#footnote-8)

(4)[[9]](#footnote-9)

(5) Az építési övezeti előírásokban szereplő **utcai épület** és **udvari épület** fogalom értelmezése:

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

*b)* *Udvari épület* az utcai épület mögött, esetenként mellette álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

(6) Az építési övezeti előírásokban szereplő **áttört kerítés** fogalom értelmezése a) Olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 30%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.

(7)[[10]](#footnote-10) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

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

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

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

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

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

(8)[[11]](#footnote-11) *Építménymagasság* az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.   
Az építménymagasság megállapítása során:

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

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

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

*d)* az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni. Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

**[[12]](#footnote-12)**

**4. §[[13]](#footnote-13)**

(1) [[14]](#footnote-14) A rendelet hatálya alá tartozó területen a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes, vagy mesterségesen kiképzett (part)fal 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

(2)[[15]](#footnote-15) Vegyes (lakó- és ellátási) funkciójú épületben lévő ellátási létesítmények tervezése során

*a)* a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató (a későbbiekben ellátási) rendeltetésű helyiségek gyalogos megközelítése az egyéb rendeltetési egységek forgalmától függetlenül, illetve annak zavarása nélkül biztosítandó,

*b)* az áruszállítás és raktározás, valamint a göngyöleg és a hulladékok ideiglenes tárolása, továbbá az ezekkel kapcsolatos teherforgalom és rakodás a gyalogos közlekedést nem akadályozhatja

*c)* a kereskedelmi és vendéglátó rendeltetéssel összefüggő járulékos területek (pl. kerthelyiség), illetve időszakos árusításra és/vagy árubemutatásra szolgáló akcióterület kialakítása megfelelő körülmények között biztosítandó, vagy leválasztandó,

*d)* a működés időbeni elkülönítését is figyelembe véve, az eltérő rendeltetésű egységek (ezen belül is kiemelten a lakások) biztonságos, rendeltetés-szerű, zavaró hatás-mentes és önálló használatának lehetőségét biztosítani kell,

*e)* az ellátási rendeltetésű helyiségek akadálymentes megközelítését biztosítani kell,

*f)* biztosítani kell, hogy az ellátási rendeltetésű helyiségek környezeti hatásai (elsősorban zaj, rezgés, szag) az egyéb rendeltetési egységeket és a közterületet ne zavarják.

**Építési engedélyezés általános szabályai**

**5. §**

(1) - (2) [[16]](#footnote-16)

(3)[[17]](#footnote-17)

(4) A település területén az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges járműtárolót, parkolóhelyet, rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet a város parkolási rendeletében rögzítetteken túlmenően az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály (a továbbiakban OTÉK) előírásai szerint kell kialakítani az alábbi kivétellel:

*a)* [[18]](#footnote-18)Lakóterületen lakásonként, annak minden megkezdett 100 m2 hasznos alapterülete után (amelybe a garázs területe nem számít bele) 1 gépjármű tárolóhelyet kell biztosítani.

*b)* [[19]](#footnote-19)Településközpont vegyes területen lakófunkció esetén lakásonként, annak minden megkezdett 100 m2 hasznos alapterülete után (amelybe a garázs területe nem számít bele) 1 gépjármű tárolóhelyet kell biztosítani.

*c)* **„**Gksz-4” jelű építési övezetben amennyiben az OTÉK szerinti parkolószám saját telken belül nem biztosítható, a hiányzó parkolómennyiség az építési övezeten belüli, azonos tulajdonban lévő másik építési telken elhelyezhető.

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

*a)* [[20]](#footnote-20)[[21]](#footnote-21)

*b)* A tájképet jelentősen megváltoztató (150 m2 beépített alapterületet, vagy 6,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó) építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(6)[[22]](#footnote-22) Technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot

*a)* kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület „Gksz-1-2” jelű építési övezeteiben legfeljebb 10 m-rel

*b)* ipari gazdasági területen legfeljebb 15 m-rel

*c)* mezőgazdasági üzemi terület „Kmü” jelű építési övezetében legfeljebb 15 m-rel

*d)* általános mezőgazdasági területen legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

**Önkormányzati főépítészi véleményezés**

**6. §[[23]](#footnote-23)**

*II. Fejezet*

*EGYES ÉPÜLETEKKEL, ÉPÍTMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK*

**Udvari épületek létesítésére, kialakítására vonatkozó általános előírások**

**7. §[[24]](#footnote-24)**

**Vegyes (lakó- és ellátási) funkciójú épületben tervezett ellátási létesítményekkel kapcsolatos sajátos rendelkezések**

**8. §[[25]](#footnote-25)**

**Egyes berendezések, szerelvények létesítésére vonatkozó előírások**

**9. §[[26]](#footnote-26)**

*III. Fejezet*

*TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS*

**A belterületi határvonal**

**10. §**

(1) A város területén belterületbe a szabályozási terven tervezett belterületi határvonallal lehatárolt területek vonhatók. A természeti adottságok miatt (a városi oldalt az átlagosnál jobb minőségű termőföldek övezik) a Dunától nyugatra fekvő településrész máscélú hasznosítása helyhez kötött igénybevételnek minősül.

(2) Az új belterületi határvonal a ténylegesen belterületbe vonandó területek felsorolását tartalmazó képviselő-testületi döntéssel megerősítve, a szükséges földhivatali eljárás lefolytatását követően alakul ki.

(3) A belterületbe vonást a belterületi építési lehetőségek kimerülése után, a tényleges építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

**A beépítésre szánt és nem szánt területek**

**11. §**

(1) [[27]](#footnote-27)

(2)[[28]](#footnote-28) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei a következők:

*a)* lakóterület

*aa)* kisvárosias lakóterület,

*ab)* kertvárosias lakóterület,

*ac)* falusias lakóterület,

*b)* vegyes terület   
ba) településközpont vegyes terület,   
c) gazdasági terület

*ca)* kereskedelmi, szolgáltató terület,

*cb)* ipari terület,

*d)* különleges terület

*da)* temetkezési célra,

*db)* sportolási célra,

*dc)* kereskedelmi, szolgáltató célra,

*dd)* rekreációs célra,

*de)* hulladékgazdálkodási célra,

*df)* egyes közlekedési létesítmények elhelyezése céljára,

*dg)* mezőgazdasági üzemek elhelyezése céljára.

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

*a)* közlekedési és közműterület,

*b)* zöldterület,

*c)* erdőterület,

*d)* mezőgazdasági terület,

*e)* vízgazdálkodási terület,

*f)* természetközeli terület,

*f)* [[29]](#footnote-29)

**Közterületek kialakítása és használata**

**12. §**

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

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

*a)* Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m2 alapterülettel, sorolhatóan, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal létesíthető.[[30]](#footnote-30)

*b)* A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m2 alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal [[31]](#footnote-31) létesíthető.

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

*d)* Kerthelyiség legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal [[32]](#footnote-32) létesíthető.

*e)* [[33]](#footnote-33)Vt-p jelű sajátos építési övezet közterületi részén vásárcsarnok építhető.

*IV. Fejezet*

*ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE, ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK*

**Általános előírások**

**13. §**

(1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásai szerint kell meghatározni.

(2) A terepszint alatti építmények

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

*b)* Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

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

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

(3) Talaj- és belvízveszélyes, valamint fakadóvizes területen a földszinti padlóvonalat legalább 60 cm-rel a megközelítő út koronaéle fölé kell emelni.

(4) Talaj- és belvízveszélyes valamint fakadóvizes területen pinceszint, vagy alagsor építése esetén a várható magas talajvízszint hatásainak kiküszöbölésére megfelelő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

(5) A felhasználás kizárólagossága

*a)* A város egyes sajátos rendeltetésű építési övezeteiben csak meghatározott rendeltetésű építmények helyezhetők el.

*b)* [[34]](#footnote-34)Sajátos rendeltetésű építési övezetek:

*ba)* **”-okt”** jelű építési övezet – oktatási és művelődési rendeltetésű építmények elhelyezésére

*bb)* **”-eü”** jelű építési övezet – egészségügyi rendeltetésű építmények elhelyezésére

*bc)* **”-sz”** jelű építési övezet – szociális rendeltetésű építmények elhelyezésére

*bd)* **”-p”** jelű építési övezet – piactér és építményei elhelyezésére

*be)* **”-vh”** jelű építési övezet – városháza elhelyezésére

*bf)* **”-t”** jelű építési övezet - egyházi építmények (templomok) elhelyezésére

*bg)* **”-e”** jelű építési övezet – jellemzően ellátási (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) rendeltetésű építmények elhelyezésére

*bh)* **”-g”** jelű építési övezet – az adott területegységhez tartozó garázstömbök elhelyezésére

*bi)* **”-sgy”** jelű építési övezet – a Selyemgyár területe

*bj)* **”-z”** jelű övezet – területfelhasználási egységen belüli parkosított felületek kialakítására

*bk)* **”-kö”** jelű övezet – területfelhasználási egységen belüli közlekedési célú területek kialakítására.”

*c)* A ba-f) alpontokban felsorolt építési övezetekben a sajátos rendeltetéshez kapcsolható kereskedelmi és szolgáltató funkció is elhelyezhető.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, LAKÓTERÜLETEK, Kisvárosias lakóterület - Lk**

**14. §**

(1)[[35]](#footnote-35)

(2) A kisvárosias lakóterületen az OTÉK vonatkozó előírásai szerinti építmények és melléképítmények helyezhetők el.

(3)[[36]](#footnote-36) A közművesítettség mértéke legalább

*a)* közüzemi energiaszolgáltatás (villamos energia és távhő, vagy vezetékes gáz, ahol a vezetékes gáz nem biztosítható, tartályos gáz)

*b)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás

*c)* közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás (azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló alkalmazandó)

*d)* közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

Az a)-d) pontok szerinti közművek együttes megléte külön jogszabályban rögzített határidőre biztosítandó.

(4)[[37]](#footnote-37) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 9. melléklet tartalmazza.

(5)[[38]](#footnote-38) Építmények kialakítására vonatkozó előírások   
[[39]](#footnote-39)

*e)* Közterület felőli kerítés

*ea)* **„**Lk-K1-3”, „Lk-Á” és „Lk-okt1” építési övezetekben épített jellegű, tömör, 1,7-2,0 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

*eb)* **„**Lk-K4” építési övezetben nem építhető

*ec)* **„**Lk-okt2” és „Lk-sz” építési övezetekben épített jellegű, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építendő.

*ed)* **„**Lk-e” építési övezetben a gazdasági udvarok köré legfeljebb 2,0 m magas tömör, vagy növényzettel befuttatott áttört kerítés építendő.

*f)* [[40]](#footnote-40)

*g)* Gépjárművek elhelyezése az 5. § (6) bekezdés figyelembevételével történjen.

**Kertvárosias lakóterület - Lke**

**15. §**

(1)[[41]](#footnote-41)

(2) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK vonatkozó előírásai szerinti építmények és melléképítmények helyezhetők el. Az ettől eltérő szabályokat az építési övezeti előírások tartalmazzák.

(3)[[42]](#footnote-42) A közművesítettség mértéke legalább

*a)* közüzemi villamos energiaszolgáltatás

*b)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás

*c)* közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás (azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló alkalmazandó)

*d)* közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

Az a)-d) pontok szerinti közművek együttes megléte külön jogszabályban rögzített határidőre biztosítandó.

(4)[[43]](#footnote-43) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 10. melléklet tartalmazza.

(5)[[44]](#footnote-44) Építmények kialakítására vonatkozó előírások   
[[45]](#footnote-45)

*e)* Közterület felőli kerítés   
Épített jellegű, 1,5-1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

*f)* Gépjárművek elhelyezése az 5. § (6) bekezdés figyelembevételével történjen.

**Falusias lakóterület - Lf**

**16. §**

(1)[[46]](#footnote-46)

(2) A falusias lakóterületen az OTÉK vonatkozó előírásai szerinti építmények és melléképítmények helyezhetők el.

(3)[[47]](#footnote-47) A közművesítettség mértéke legalább

*a)* közüzemi villamos energiaszolgáltatás

*b)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás

*c)* közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás (azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló alkalmazandó)

*d)* közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

Az a)-d) pontok szerinti közművek együttes megléte külön jogszabályban rögzített határidőre biztosítandó.

(4)[[48]](#footnote-48) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 11. melléklet tartalmazza.

(5)[[49]](#footnote-49) Építmények kialakítására vonatkozó előírások   
[[50]](#footnote-50)

*e)* Közterület felőli kerítés   
Épített jellegű, 1,5-1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

*f)* Gépjárművek elhelyezése az 5. § (6) bekezdés figyelembevételével történjen.

**VEGYES TERÜLET, Településközpont vegyes terület - Vt**

**17. §**

(1)[[51]](#footnote-51)

(2)[[52]](#footnote-52) Településközpont vegyes területen elhelyezhető épületek és építmények

*a)* **Vt-1-5** jelű építési övezetekben az OTÉK vonatkozó előírásai szerinti épületek és építmények, valamint az ezekhez köthető funkciójú melléképítmények helyezhetők el.

*b)* **Vt-okt, Vt-eü, Vt-sz, Vt-p, Vt-vh, Vt-t, Vt-sgy** jelű építési övezetekben a sajátos funkcióhoz köthető építmények és melléképítmények helyezhetők el.

*c)* **Vt-6-7** jelű építési övezetekben

*ca)* elhelyezhető építési telkenként 1 db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület, Igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint az ezekhez köthető funkciójú melléképítmények

*cb)* kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, termelő kertészeti építmény, valamint az ezekhez köthető funkciójú melléképítmények

*cc)* nem helyezhető el egyéb közösségi szórakoztató épület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.

*d)* **Vt-8** jelű építési övezetben

*da)* elhelyezhető igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, csak nappali funkcióval egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint az ezekhez köthető funkciójú melléképítmények

*db)* kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, termelő kertészeti építmény, valamint az ezekhez köthető funkciójú melléképítmények

*dc)* nem helyezhető el lakóépület, szálláshely-szolgáltató épület, éjszakai funkcióval rendelkező egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.

(3)[[53]](#footnote-53) A közművesítettség mértéke legalább

*a)* **Vt-1-5, Vt-okt, Vt-eü, Vt-sz, Vt-p, Vt-vh, Vt-t, Vt-sgy** jelű építési övezetekben

*aa)* közüzemi energiaszolgáltatás (villamos energia és távhő, vagy vezetékes gáz, ahol a vezetékes gáz nem biztosítható, tartályos gáz)

*ab)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás

*ac)* közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás (azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló alkalmazandó)

*ad)* közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

Az aa)-ad) pontok szerinti közművek együttes megléte külön jogszabályban rögzített határidőre biztosítandó.

*b)* **Vt-6-8** jelű építési övezetekben

*ba)* közüzemi villamos energiaszolgáltatás

*bb)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás

*bc)* közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás (azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló alkalmazandó)

*bd)* közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

A ba)-bd) pontok szerinti közművek együttes megléte külön jogszabályban rögzített határidőre biztosítandó.

(4)[[54]](#footnote-54) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 12. melléklet tartalmazza.

(5) Építmények kialakítására vonatkozó előírások   
[[55]](#footnote-55)

*e)* [[56]](#footnote-56) Közterület felőli kerítés

*ea)* Vt-1-5, Vt-8, Vt-okt, Vt-eü, Vt-sz, Vt-p, Vt-vh, Vt-t, Vt-sgy jelű építési övezetekben épített jellegű, az utcasoron kialakult állapothoz igazodóan tömör, vagy áttört 1,5-1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

*eb)* Vt-6-7 jelű építési övezetekben épített jellegű, az utcasoron kialakult állapothoz igazodóan tömör, vagy áttört 1,5-1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával, vagy 1,5- 1,8 m magas élősövény telepítendő.

*f)* Gépjárművek elhelyezése az 5. § (6) bekezdés figyelembevételével történjen.

**GAZDASÁGI TERÜLETEK, Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz**

**18. §**

(1)[[57]](#footnote-57)

(2) A területen elhelyezhető építmények

*a)* A Gksz-1 és Gksz-2 jelű építési övezetekben a városi oldalon a Pécsi út – vasút vonalától északra fekvő területek kivételével az OTÉK 19. § szerinti építmények helyezhetők el.

*b)* A Gksz-1 és Gksz-2 jelű építési övezetekben a városi oldalon a Pécsi út – vasút vonalától északra fekvő területeken, valamint a Gksz-3 építési övezetben az OTÉK 19. § (2) 1., 3., 4., 5. pontja szerinti építmények helyezhetők el, a (3) bekezdés 1. pontban felsoroltak még kivételesen sem helyezhetők el. A Gksz-2 építési övezet Dunával határos ingatlanjain a szükséges hatósági engedélyek birtokában kikötő létesíthető.

*c)* [[58]](#footnote-58)A Gksz-4 és Gksz-5 jelű építési övezetben az OTÉK 19. § szerinti építmények helyezhetők el.

(3)[[59]](#footnote-59) A közművesítettség mértéke legalább

*a)* közüzemi villamos energiaszolgáltatás

*b)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás

*c)* közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás (azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló alkalmazandó)

*d)* közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

Az a)-d) pontok szerinti közművek együttes megléte külön jogszabályban rögzített határidőre biztosítandó.

(4)[[60]](#footnote-60) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 13. melléklet tartalmazza.

(5)[[61]](#footnote-61)

**Ipari terület - Gip**

**19. §**

(1)[[62]](#footnote-62)

(2) A területen az OTÉK 20. § (4) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el. Az OTÉK 20. § (5) bekezdés szerinti építmények a területen még kivételesen sem helyezhetők el.

(3)[[63]](#footnote-63) A közművesítettség mértéke legalább

*a)* közüzemi villamos energiaszolgáltatás

*b)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás

*c)* közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás (azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló alkalmazandó)

*d)* közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

Az a)-d) pontok szerinti közművek együttes megléte külön jogszabályban rögzített határidőre biztosítandó.

(4)[[64]](#footnote-64) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 14. melléklet tartalmazza.

(5)[[65]](#footnote-65)

**ÜDÜLŐTERÜLET, Hétvégi házas terület - Üh**

**20. §**

(1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek, a (3) bekezdés szerinti paraméterek teljesülése esetén a kialakult állapotra való tekintettel legfeljebb egylakásos lakóépületek helyezhetők el.

(2)[[66]](#footnote-66) A közművesítettség mértéke legalább

*a)* közüzemi villamos energiaszolgáltatás

*b)* közüzemi ivóvíz szolgáltatás

*c)* közüzemi szennyvízelvezetés és –tisztítás (azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló alkalmazandó)

*d)* közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

Az a)-d) pontok szerinti közművek együttes megléte külön jogszabályban rögzített határidőre biztosítandó.

(3) Lakóépület elhelyezésének feltételei

*a)* legalább 600 m2 telekterület

*b)* legalább 16 m utcai telekszélesség

*c)* közüzemi ivóvíz és villamosenergia szolgáltatás megléte

*d)* szilárd burkolatú úton történő megközelíthetőség

(4)[[67]](#footnote-67) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 15. melléklet tartalmazza.

*a)* Építmények kialakítására vonatkozó előírások   
[[68]](#footnote-68) a)-d)

*e)* Közterület felőli kerítés 1,2-1,5 m magas élősövény, vagy a közterület felől növénnyel takart áttört kerítés

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK - K**

**21. §**

(1)[[69]](#footnote-69)

(2) A területen az építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(3)[[70]](#footnote-70) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírásokat a 16. melléklet tartalmazza.

**A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, Közlekedési és közműterület**

**22. §**

(1)[[71]](#footnote-71)

(2) A közúti közlekedési területek („**Köu-„**)

*a)* [[72]](#footnote-72)A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 17. melléklet tartalmazza.

*b)* [[73]](#footnote-73)   
[[74]](#footnote-74)

(3) A kötöttpályás közlekedési területek (**„Kök-„**)

*a)* [[75]](#footnote-75)A város kötöttpályás közlekedési hálózatának elemei

*aa)* Villány – Mohács B2 besorolású vasúti mellékvonal

*ab)* Iparvágányok a gazdasági területen

*b)* [[76]](#footnote-76)

(4) A vízi közlekedési területek (**„Köv-„**)

*a)* A város vízi közlekedési területei – kikötők

*b)* A területen a vízi közlekedési funkcióhoz köthető építmények helyezhetők el a külön jogszabályban előírtak figyelembevételével.

(5) Közmű létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

*a)* -b)[[77]](#footnote-77)

*c)* [[78]](#footnote-78)

*d)* [[79]](#footnote-79)

*e)* [[80]](#footnote-80)A magas talajvízállásos, feltöltéses területen közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak geotechnikai jelentés alapján szabad.

*f)* [[81]](#footnote-81)

*g)* [[82]](#footnote-82)

(6)[[83]](#footnote-83) Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes államigazgatási szervek beleegyező véleménye esetén, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(7)[[84]](#footnote-84) A **„KÖu-Z”** övezetbe a Duna-híd építésével összefüggésben önálló zöldfelületként kezelendő területek tartoznak. Az övezetben épület nem építhető.

**Zöldterület - Z**

**23. §**

(1) A település zöldterületei az állandóan növényzettel fedett közterületek (közparkok).

(2)[[85]](#footnote-85)

(3)[[86]](#footnote-86) A egyes övezetekben a (2) bekezdésben felsoroltakon túlmenően betartandó előírások:

*a)* a **„Z-1”** jelű övezetbe az összvárosi szintű, településközponti közparkok területe tartozik (Széchenyi tér, Bensheim tér – Hősök parkja, Szepessy park, Kóló tér, Szt. Rókus kápolna körüli park).

*aa)* Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, passzív pihenést szolgáló kerti berendezések, vendéglátást szolgáló kerti pavilon építmények, köztéri berendezések, szobrok, emlékművek helyezhetők el.

*ab)* Az övezetben sportpálya nem alakítható ki.

*ac)* A Szepessy-park rekonstrukciója során a szomszédos műemlékek látványának védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

*ad)* A Hősök parkja rekonstrukciója során a Hősi emlékmű rálátás-védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

*b)* a **„Z-2”** jelű övezetbe a városrész szintű, lakó- és üdülőterületi közparkok területe tartozik.

*ba)* Az övezetben az OTÉK 27. § szerinti építmények, valamint egyházi építmények helyezhetők el.

*bb)* Épület elhelyezésének feltételei: legalább 1500 m2 telekterület, 2%, de legfeljebb 300 m2 beépített alapterület legfeljebb 2 épületben elhelyezve, legfeljebb 4,00 m építménymagasság, 5 m-es elő, 10-10 m-es oldal- és hátsókert. Az oldal- és hátsókert mérete beépítésre nem szánt területbe sorolt övezettel szomszédos telekhatár mentén 3 m-ig csökkenthető.

*c)* a **„Z-3”** jelű övezetbe a vasútvonalat és a Bég-patakot kísérő és azokat a szomszédos lakóterületektől elválasztó, intenzíven fásított közparkok területe tartozik.

*ca)* Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el.

*cb)* Az övezetben épület nem építhető.

(4)[[87]](#footnote-87)

(5)[[88]](#footnote-88)

**Erdőterület - E**

**24. §[[89]](#footnote-89)**

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

(2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint **gazdasági rendeltetésű –** **„Eg”**, **védelmi rendeltetésű –** **„Ev” és egészségügyi, szociális turisztikai (parkerdő) rendeltetésű – „Ee”** jelű erdők.

(3) Építmények elhelyezése **gazdasági rendeltetésű** erdőterületen.   
A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK szerinti területen és beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

*a)* Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, a fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetékről, vagy az engedélyezett vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*b)* A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére egyedi közműpótló létesítmény (zárt tározó, vagy szennyvíztisztító berendezés) alakítandó ki.

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

*d)* [[90]](#footnote-90)

*e)* Gazdasági épület kialakításának feltételei:

*ea)* [[91]](#footnote-91)

*eb)* legnagyobb építménymagasság 7,0 m

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

*fa)* legnagyobb építménymagasság 5,0 m

*fb)* [[92]](#footnote-92)   
Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló épületek helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4) **Védelmi rendeltetésű** erdőterületen épület nem helyezhető el.

(5) Építmények elhelyezése **egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű** erdőterületen   
A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK szerinti területen és beépítettséggel helyezhető el a (3) bekezdés a)-f) pontjai szerint.

(6) [[93]](#footnote-93)

(7) Állandó vízfolyás parti sávjának külső szélétől számított 50 m-en belül elhelyezkedő gazdasági rendeltetésű erdőben a megállapított erdőterv alapján folytatott gazdálkodással a folyamatos erdőborítást biztosítani kell.

**Mezőgazdasági terület**

**25. §**

(1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el   
[[94]](#footnote-94)

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

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

**Kertes mezőgazdasági terület - Mk**

**26. §**

(1) Az **„Mk”** jelű övezet elsősorban a hagyományos szőlő- és kertműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék) elhelyezésére szolgál.

*a)* [[95]](#footnote-95)Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m2, szélessége legalább 12 m legyen. Az 57. út építése miatt szükségessé váló telekalakítások során ezeket az értékeket nem kell figyelembe venni.

*b)* [[96]](#footnote-96)Az övezet vízbázis védőövezetén kívüli részén az OTÉK 29. § figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén lakóépület építhető a következő előírások szerint:

*ba)* Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen. Lakóépület elhelyezése esetén a megközelítés szilárd burkolatú köz-, vagy magánútról, továbbá a telek villamos energia és ivóvíz (vezetékes, vagy egyedi vízellátó rendszerrel történő) ellátása a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*bb)* A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

*bc)* Az épületeket szabadonálló beépítési móddal, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

*bd)* [[97]](#footnote-97)

*be)* Gazdasági épület [[98]](#footnote-98) legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. Lejtős terepen a lejtő felőli homlokzat magassága a 5,50 m-t nem haladhatja meg.

*bf)* Lakóépület legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. Lejtős terepen a lejtő felőli homlokzat magassága az 5,50 m-t nem haladhatja meg.[[99]](#footnote-99)

*c)* [[100]](#footnote-100)Vízbázis védőövezetében építési munka a külön jogszabályban rögzített előírások figyelembevételével történhet.   
Amennyiben a védőövezetre vonatkozó előírások az építést lehetővé teszik, az a b) pontban rögzítettek szerint történhet a következő kivétellel:   
A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.

*d)* Terepszint alatti építmények közterület, vagy idegen telek alá nem nyúlhatnak, azokat, és a meglévő építményeket hatásterületükkel nem érinthetik.

(2) [[101]](#footnote-101)Az **„Mk-T”** jelű tanyás övezet a szigeti oldalon történetileg kialakult, sűrű beépítésű, vegyes (hagyományos kisparcellás mezőgazdasági és lakó) funkciók elhelyezésére szolgál.

*a)* [[102]](#footnote-102)Telekalakítás feltételei   
Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m2, szélessége legalább 14 m legyen. Az 57. út építése miatt szükségessé váló telekalakítások során ezeket az értékeket nem kell figyelembe venni.

*b)* Beépítés feltételei

*ba)* A 720 m2-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.

*bb)* A 720 m2 – 1500 m2 telekterületű, és legalább 14 m széles telken kizárólag mezőgazdasági rendeltetésű építmény helyezhető el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 m.

*bc)* Az 1501 m2 – 3000 m2 területű, és legalább 20 m széles telken mezőgazdasági rendeltetésű építmények és 1 db, legfeljebb 150 m2 beépített alapterületű lakóépület helyezhető el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,50 m.

*bd)* A 3000 m2-t meghaladó területű, és legalább 20 m széles telken mezőgazdasági rendeltetésű építmények és 1 db lakóépület helyezhető el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság gazdasági épület esetén 8,50 m, lakóépület esetén 5,50 m.

*be)* A ba)-bd) alpontok szerinti megengedett legnagyobb beépítettségtől való eltérés lehetősége

A telek területétől függetlenül azokban az esetekben, ha a telek beépítettsége e rendelet hatálybalépésekor a 3%-ot meghaladta, azon lakóépület állt, legalább közüzemi villamos energia- és ivóvíz szolgáltatással ellátott volt, továbbá nem érintett hidrogeológiai belső, külső és „A” védőterületet, a megengedett legnagyobb beépítettség az e rendelet hatálybalépésekor érvényben lévő beépített alapterület, amely bontást követő új építés esetén is érvényesíthető. Amennyiben ezen beépítettség nem éri el a 25%-ot, a komfortfokozat emelését célzó helyiség (lakószoba, fürdő, WC) építése esetén a kialakult beépítettség 25 m2 hasznos alapterülettel növelhető.

*c)* Megközelítés, közművesítettség

*ca)* Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan megközelítése köz-, vagy magánútról a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*cb)* Lakóépület elhelyezése esetén a telek megközelítése gépjármű közlekedésre alkalmas köz-, vagy magánútról, továbbá a telek villamos energia és ivóvíz (vezetékes, vagy egyedi vízellátó rendszerrel történő) ellátása a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*cc)* A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó.

*d)* [[103]](#footnote-103)

*e)* Vízbázis védőövezetében építési munka a külön jogszabályban rögzített előírások figyelembevételével történhet.   
Amennyiben a védőövezetre vonatkozó előírások az építést lehetővé teszik, az a b) pontban rögzítettek szerint történhet a következő kivétellel:

A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.

(3) [[104]](#footnote-104)Az **„Mk-Sz”** jelű övezet – Szőlőhegyi pincés terület, általános övezet   
Alapvetően mezőgazdasági hasznosítású terület, ahol a szőlőműveléshez, a szőlőfeldolgozáshoz és a borászathoz kapcsolható gazdasági és idegenforgalmi rendeltetésű építmények, továbbá a c) pontban részletezett paraméterek teljesülése esetén lakóépületek helyezhetők el.

*a)* Közművesítési, telekalakítási és építési előírások

*aa)* Vízbázis védőövezetével nem érintett területen a keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó.   
Vízbázis védőövezetével érintett területen a keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.

*ab)* Telkenként 1db, a borút-programhoz kapcsolható elsődleges rendeltetés, legalább 720 m2 telekterület és legalább 16 m utcai telekszélesség esetén 2 db épület építhető.

*ac)* A legkisebb *telekterület* 720 m2.

*ad)* A legkisebb *utcai telekszélesség* 12 m

*ae)* A *beépítési mód* kialakultan vegyes (zártsorú, szabadonálló), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő a következők szerint:   
zártsorú beépítési módúnak tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek, szabadonálló beépítési módúnak tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek

*af)* A megengedett legnagyobb *beépítettség* 3%, ezen belül épületenként legfeljebb 200 m2 beépített alapterület

*ag)* A megengedett legnagyobb *építménymagasság* zártsorú beépítési módú telek esetén 3,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m lehet), szabadonálló beépítési módú telek esetén 5,00 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 6,50 m lehet)

*ah)* Az *előkert* a kialakult utcaképhez igazodjon. A kilátás-rálátás védelme érdekében azokban az esetekben, ha a szabályozási terven jelölt szintvonal kialakult vagy kialakuló telket oly módon metsz, hogy a telek metszésvonal feletti része az egyéb övezeti előírások betartásával beépíthető, az épületek a jelölt szintvonal fölötti sávban építendők.

*ai)* Az *oldalkert zártsorú beépítési módú építési telek esetén*   
A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik egymást, ha a szomszédos épületek az utcával párhuzamos gerincűek, és az épület legalább egyik végfala macskalépcsős záródású tűzfal.   
Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megkötéseket az utcával párhuzamos gerincű épület mindkét végfalán alkalmazni kell.

*aj)* Az *oldalkert* s*zabadonálló beépítési módú építési telek esetén* OTÉK szerint

*ak)* A *hátsókert* a kialakult állapothoz igazodjon.

*b)* Lakóépület építésének, vagy más rendeltetésű épület lakóépületté minősítésének feltételei:

*ba)* legalább 3000 m2 telekterület

*bb)* legalább 14 m utcai telekszélesség és 16 m telekszélesség a lakóépület vonalában

*bc)* a megközelítés szilárd burkolatú közútról, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról, továbbá a telek villamos energia és vezetékes ivóvíz ellátása a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*bd)* egyebekben az a) pont szerinti előírások érvényesek

*c)* Építmények kialakítására vonatkozó előírások   
[[105]](#footnote-105)   
ce) Közterület felőli kerítés   
Legfeljebb 1,5 m magas élősövény az ültetési előírások (ld. 6. függelék) figyelembevételével   
[[106]](#footnote-106)

(4) Az **„Mk-Rt”** jelű övezet – rendezvénytér a Bükkös-szurdok lábánál   
Az övezetben épület nem építhető, a területen az időszakos rendezvények lebonyolításához szükséges parkolók alakíthatók ki, a rendezvények idejére rendezvénysátor, ideiglenes árusítóhelyek helyezhetők el.

(5) [[107]](#footnote-107)Az **„Mk-SzL”** jelű övezet – A Szőlőhegy elsődlegesen kialakult lakófunkciót tartalmazó területe

*a)* Közművesítési, telekalakítási és építési előírások

*aa)* Telekalakítás és építés (beépítési mód, építménymagasság, előkert, oldalkert, hátsókert) a kialakult állapothoz igazodjon.

*ab)* A megengedett legnagyobb beépítettség az e rendelet hatálybalépésekor érvényben lévő beépített alapterület, amely bontást követő új építés esetén is érvényesíthető. Amennyiben ezen beépítettség nem éri el a 25%-ot, a komfortfokozat emelését célzó helyiség (lakószoba, fürdő, WC) építése esetén a kialakult beépítettség 25 m2 hasznos alapterülettel növelhető.

*ac)* A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó.

*b)* Építmények kialakítására vonatkozó előírások   
[[108]](#footnote-108)

*bd)* Közterület felőli kerítés   
Épített jellegű, legfeljebb 1,80 m magas kerítés építendő, vagy legfeljebb 1,80 m magas élősövény telepítendő az ültetési előírások (ld. 6. függelék) figyelembevételével.

*be)* [[109]](#footnote-109)

(6) Az **„Mk-Sz1”** jelű övezet – Szőlőhegyi pincés terület, pincesorok övezete   
Alapvetően mezőgazdasági hasznosítású terület, ahol a szőlőfeldolgozáshoz és a borászathoz kapcsolható gazdasági és idegenforgalmi rendeltetésű építmények helyezhetők el. Az övezetben lakóépület nem építhető, más rendeltetésű épület lakóépületté nem minősíthető.

*a)* Közművesítési, telekalakítási és építési előírások

*aa)* Telekalakítás és építés (beépítési mód, építménymagasság, előkert, oldalkert, hátsókert) a történetileg kialakult állapothoz igazodjon.

*ab)* A megengedett legnagyobb beépítettség az e rendelet hatálybalépésekor érvényben lévő beépített alapterület, amely bontást követő új építés esetén is érvényesíthető.

*ac)* Épületszám telkenként legfeljebb 1 db

*ad)* A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó.

*b)* [[110]](#footnote-110)

*c)* Építmények kialakítására vonatkozó előírások   
[[111]](#footnote-111)   
ce) Kerítés nem építhető.   
[[112]](#footnote-112)

(7) Az **„Mk-Sz2”** jelű övezet – Szőlőhegyi pincés terület, speciális övezet   
Alapvetően mezőgazdasági hasznosítású terület, ahol a szőlőműveléshez, a szőlőfeldolgozáshoz és a borászathoz kapcsolható gazdasági és idegenforgalmi rendeltetésű építmények, továbbá a c) pontban részletezett paraméterek teljesülése esetén lakóépületek helyezhetők el.

*a)* Közművesítési, telekalakítási és építési előírások

*aa)* A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó.

*ab)* Telkenként 1db, a borút-programhoz kapcsolható elsődleges rendeltetés esetén, ezen túlmenően legalább 720 m2 telekterület és legalább 16 m utcai telekszélesség esetén 2 db, legalább 1500 m2 telekterület és legalább 25 m utcai telekszélesség esetén 3 db épület építhető.

*ac)* A legkisebb *telekterület* 720 m2.

*ad)* A legkisebb *utcai telekszélesség* 12 m

*ae)* A *beépítési mód* kialakultan vegyes (zártsorú, szabadonálló), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő a következők szerint:   
zártsorú beépítési módúnak tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek, szabadonálló beépítési módúnak tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek

*af)* A megengedett legnagyobb *beépítettség* 15%, ezen belül épületenként legfeljebb 200 m2 beépített alapterület

*ag)* A megengedett legnagyobb *építménymagasság* zártsorú beépítési módú telek esetén 3,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m lehet), szabadonálló beépítési módú telek esetén 5,00 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 6,50 m lehet)

*ah)* Az *előkert* a kialakult utcaképhez igazodjon. A kilátás-rálátás védelme érdekében azokban az esetekben, ha a szabályozási terven jelölt szintvonal kialakult vagy kialakuló telket oly módon metsz, hogy a telek metszésvonal feletti része az egyéb övezeti előírások betartásával beépíthető, az épületek a jelölt szintvonal fölötti sávban építendők.

*ai)* Az *oldalkert zártsorú beépítési módú építési telek esetén*   
A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik egymást, ha a szomszédos épületek az utcával párhuzamos gerincűek, és az épület legalább egyik végfala macskalépcsős záródású tűzfal.   
Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megkötéseket az utcával párhuzamos gerincű épület mindkét végfalán alkalmazni kell.

*aj)* Az *oldalkert* s*zabadonálló beépítési módú építési telek esetén* OTÉK szerint

*ak)* A *hátsókert* a kialakult állapothoz igazodjon.

*b)* Lakóépület építésének, vagy más rendeltetésű épület lakóépületté minősítésének feltételei:

*ba)* legalább 3000 m2 telekterület

*bb)* legalább 14 m utcai telekszélesség és 16 m telekszélesség a lakóépület vonalában

*bc)* a megközelítés szilárd burkolatú közútról, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról, továbbá a telek villamos energia és vezetékes ivóvíz ellátása a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*bd)* egyebekben az a) pont szerinti előírások érvényesek

*c)* [[113]](#footnote-113)

(8) Az **„Mk-Sz3”** jelű övezet – Szőlőhegyi pincés terület, speciális övezet   
Alapvetően mezőgazdasági hasznosítású terület, ahol a szőlőműveléshez, a szőlőfeldolgozáshoz és a borászathoz kapcsolható gazdasági és idegenforgalmi rendeltetésű építmények, továbbá a c) pontban részletezett paraméterek teljesülése esetén lakóépületek helyezhetők el.

*a)* Közművesítési, telekalakítási és építési előírások

*aa)* A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó.

*ab)* Telkenként 1db, a borút-programhoz kapcsolható elsődleges rendeltetés esetén, ezen túlmenően legalább 720 m2 telekterület és legalább 16 m utcai telekszélesség esetén 2 db, legalább 1500 m2 telekterület és legalább 25 m utcai telekszélesség esetén 3 db épület építhető.

*ac)* A legkisebb *telekterület* 720 m2.

*ad)* A legkisebb *utcai telekszélesség* 12 m

*ae)* A *beépítési mód* kialakultan vegyes (zártsorú, szabadonálló), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő a következők szerint:   
zártsorú beépítési módúnak tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek, szabadonálló beépítési módúnak tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek

*af)* A megengedett legnagyobb *beépítettség* 10%, ezen belül épületenként legfeljebb 200 m2 beépített alapterület

*ag)* A megengedett legnagyobb *építménymagasság* zártsorú beépítési módú telek esetén 3,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m lehet), szabadonálló beépítési módú telek esetén 5,00 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 6,50 m lehet)

*ah)* Az *előkert* a kialakult utcaképhez igazodjon. A kilátás-rálátás védelme érdekében azokban az esetekben, ha a szabályozási terven jelölt szintvonal kialakult vagy kialakuló telket oly módon metsz, hogy a telek metszésvonal feletti része az egyéb övezeti előírások betartásával beépíthető, az épületek a jelölt szintvonal fölötti sávban építendők.

*ai)* Az *oldalkert zártsorú beépítési módú építési telek esetén*   
A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik egymást, ha a szomszédos épületek az utcával párhuzamos gerincűek, és az épület legalább egyik végfala macskalépcsős záródású tűzfal.   
Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megkötéseket az utcával párhuzamos gerincű épület mindkét végfalán alkalmazni kell.

*aj)* Az *oldalkert* s*zabadonálló beépítési módú építési telek esetén* OTÉK szerint

*ak)* A *hátsókert* a kialakult állapothoz igazodjon.

*b)* Lakóépület építésének, vagy más rendeltetésű épület lakóépületté minősítésének feltételei:

*ba)* legalább 3000 m2 telekterület

*bb)* legalább 14 m utcai telekszélesség és 16 m telekszélesség a lakóépület vonalában

*bc)* a megközelítés szilárd burkolatú közútról, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról, továbbá a telek villamos energia és vezetékes ivóvíz ellátása a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*bd)* egyebekben az a) pont szerinti előírások érvényesek

*c)* [[114]](#footnote-114)

**Általános mezőgazdasági terület - Má**

**27. §**

(1) Az **„Má”** jelű általános övezet

*a)* [[115]](#footnote-115)Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 1500 m2, szélessége legalább 18 m legyen. Az 57. út építése miatt szükségessé váló telekalakítások során ezeket az értékeket nem kell figyelembe venni.

*b)* [[116]](#footnote-116)Az övezet vízbázis védőövezetén kívüli részén az OTÉK 29. § figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén lakóépület építhető a következő előírások szerint:

*ba)* Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen. Lakóépület elhelyezése esetén a megközelítés szilárd burkolatú köz-, vagy magánútról, továbbá a telek villamos energia és ivóvíz (vezetékes, vagy egyedi vízellátó rendszerrel történő) ellátása a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*bb)* A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére zárt tározó alakítandó ki.

*bc)* Az épületeket szabadonálló beépítési móddal, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

*bd)* [[117]](#footnote-117)

*be)* Gazdasági épület [[118]](#footnote-118) legfeljebb 8,5 m építménymagasságú lehet az 5. § (6) c) pontja szerinti kivétellel.

*bf)* Lakóépület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.[[119]](#footnote-119)

*c)* [[120]](#footnote-120)Vízbázis védőövezetében építési munka a külön jogszabályban rögzített előírások figyelembevételével történhet.   
Amennyiben a védőövezetre vonatkozó előírások az építést lehetővé teszik, az a b) pontban rögzítettek szerint történhet a következő kivétellel:   
A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.

(2) [[121]](#footnote-121)Az **„Má-T”** jelű övezet - a szigeti oldal és a várostól délre fekvő szántóföldek hagyományosan tanyás beépítésű területei

*a)* Telekalakítás feltételei   
Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 1500 m2, szélessége legalább 18 m legyen.

*b)* Beépítés feltételei

*ba)* Az 1500 m2-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.

*bb)* Az 1501 m2 – 3000 m2 területű, és legalább 30 m szélességű telken kizárólag mezőgazdasági rendeltetésű építmények helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,50 m.

*bc)* A 3000 m2-t meghaladó területű, és legalább 30 m szélességű telken mezőgazdasági rendeltetésű építmények és 1 db lakóépület helyezhető el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság gazdasági épület esetén 7,50 m, lakóépület esetén 5,50 m.

*bd)* A ba)-bc) alpontok szerinti megengedett legnagyobb beépítettségtől való eltérés lehetősége   
A telek területétől függetlenül azokban az esetekben, ha a telek beépítettsége e rendelet hatálybalépésekor a 3%-ot meghaladta, azon lakóépület állt, legalább közüzemi villamos energia- és ivóvíz szolgáltatással ellátott volt, továbbá nem érintett hidrogeológiai belső, külső és „A” védőterületet, a megengedett legnagyobb beépítettség az e rendelet hatálybalépésekor érvényben lévő beépített alapterület, amely bontást követő új építés esetén is érvényesíthető. Amennyiben ezen beépítettség nem éri el a 25%-ot, a komfortfokozat emelését célzó helyiség (lakószoba, fürdő, WC) építése esetén a kialakult beépítettség 25 m2 hasznos alapterülettel növelhető.

*c)* Megközelítés, közművesítettség

*ca)* Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan megközelítése köz-, vagy magánútról a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*cb)* Lakóépület elhelyezése esetén a telek megközelítése gépjármű közlekedésre alkalmas köz-, vagy magánútról, továbbá a telek villamos energia és ivóvíz (vezetékes, vagy egyedi vízellátó rendszerrel történő) ellátása a külön jogszabályban rögzített határidőre biztosított legyen.

*cc)* A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó.

*d)* [[122]](#footnote-122) [[123]](#footnote-123)

*e)* Vízbázis védőövezetében építési munka a külön jogszabályban rögzített előírások figyelembevételével történhet.   
Amennyiben a védőövezetre vonatkozó előírások az építést lehetővé teszik, az a b) pontban rögzítettek szerint végezhető a következő kivétellel:   
A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.

(3) Az **„Má-V”** jelű tájképvédelmi övezet – a tájkaraktert meghatározó beépítetlen területek számára

*a)* Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 1500 m2, szélessége legalább 18 m legyen.

*b)* Az övezetben építmény nem helyezhető el.

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

*a)* Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 27. § (1) bekezdés b) pont előírásai szerint alakítható ki.

*b)* [[124]](#footnote-124)

**Vízgazdálkodási terület - V**

**28. §**

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

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

(3) A **„V-2”** jelű övezetbe az árvízvédelmi töltések területe tartozik. Az övezetben a külön jogszabályban rögzített előírások tartandók be.

(4) A **„V-3”** jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei (pl. szivattyúház, stb.) helyezhetők el a következő előírások betartásával:

*a)* oldalhatáron álló beépítési mód

*b)* [[125]](#footnote-125)legfeljebb 3% beépítettség

*c)* legfeljebb 4,0 m építménymagasság

*d)* [[126]](#footnote-126)

*e)* legalább 0 m-es elő-, és hátsókert, OTÉK szerinti oldalkert

(5) A **„V-4”** jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik.   
A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles tevékenység. A területen vízkárelhárítási, valamint az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

*a)* szabadonálló beépítési mód

*b)* [[127]](#footnote-127)tavanként legfeljebb 1 épület építhető, 3%, de legfeljebb 100 m2 beépített alapterülettel

*c)* [[128]](#footnote-128)épület legfeljebb 4,0 m építménymagassággal   
[[129]](#footnote-129)

*f)* 10 m-es elő-, oldal- és hátsókert   
[[130]](#footnote-130)

*h)* terepszint alatti építmény nem építhető

(6) [[131]](#footnote-131)A **„V-Ü”** jelű övezetekbe a kialakultan a vízgazdálkodási területen fekvő üdülőterületek tartoznak (Porond), ahol 1 üdülőegységes üdülőépületek és az azokat kiszolgáló kereskedelmi és vendéglátó létesítmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

*a)* A **„V-Üh”** jelű övezet – a hétvégi házas területek

*aa)* legkisebb telekterület 120 m2

*ab)* beépítési mód szabadonálló

*ac)* legnagyobb beépítettség 20%

*ad)* Az épületek földszinti padlószintjét a mértékadó árvízszint fölé kell emelni (lábakra állítás). A megengedett legnagyobb építménymagasság a mértékadó árvízszinthez mért legfeljebb 4,00 m lehet.

*ae)* legkisebb előkert 0 m

*af)* legkisebb oldalkert OTÉK szerint

*ag)* legkisebb hátsókert 0 m

*ah)* legkisebb zöldfelület 60%

*b)* A **„V-Ük”** jelű övezet – a hétvégi házas területek kiszolgáló létesítményei számára

*ba)* legkisebb telekterület 400 m2

*bb)* beépítési mód oldalhatáron álló

*bc)* legnagyobb beépítettség 20%

*bd)* Az épületek földszinti padlószintjét a mértékadó árvízszint fölé kell emelni (lábakra állítás). A megengedett legnagyobb építménymagasság a mértékadó árvízszinthez mért legfeljebb 4,00 m lehet.

*be)* legkisebb előkert 0 m

*bf)* legkisebb oldalkert OTÉK szerint

*bg)* legkisebb hátsókert 3 m

*bh)* legkisebb zöldfelület 60%

*c)* A telkek a következő közművesítettség megléte esetén építhetők be:

*ca)* villamos energia

*cb)* vezetékes ivóvíz

*cc)* zárt szennyvízgyűjtő, amely az árvíz prognózis figyelembevételével ürítendő.

(7) A **„V-Ev”** jelű övezetbe a vízgazdálkodási területen belüli ártéri erdők tartoznak. Az övezet a Duna-Dráva Nemzeti Park területéhez tartozik, az erdők védelmi rendeltetésűek.

*a)* Az övezetben építményt a természetvédelmi kezelési terv elkészültéig a természetvédelmi és az erdővédelmi törvényben előírtak szerint, a kezelési terv elfogadását követően az abban kijelölt területeken és előírtak szerint lehet elhelyezni.

*b)-c)* [[132]](#footnote-132)

(8) A **„V-Ee”** jelű övezetbe a vízgazdálkodási területen belüli turisztikai hasznosítású erdők tartoznak. Az övezet a Duna-Dráva Nemzeti Park területéhez tartozik.   
[[133]](#footnote-133) a)-d)

(9) A **„V-M”** jelű övezetbe a vízgazdálkodási területen belüli mezőgazdasági területek tartoznak. Az övezet a Duna-Dráva Nemzeti Park területéhez tartozik. Az övezetben a természetvédelmi kezelési terv elkészültéig a természetvédelmi törvényben előírtak szerint, a kezelési terv elfogadását követően az abban előírtak szerint kell eljárni a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló jogszabály előírásainak figyelembevételével.

(10) A **„V-Kö”** jelű övezetbe a Porond üdülőterület úthálózata tartozik. Az utak kialakítása a külön jogszabályban és szabványokban rögzített előírások szerint történhet.

**Természetközeli terület - Tk**

**29. §**

(1) Természetközeli területek a település mocsár és nádas művelési ágú földrészletei.

(2)[[134]](#footnote-134)

(3)[[135]](#footnote-135) Természetközeli területen a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.

**Különleges beépítésre nem szánt terület - Kk**

**30. §**

(1) A **„Kk-me”** jelű különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrások (szélerőmű park) építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen építmény az OTÉK 30/B. § (2) és (3) bekezdésének, valamint a vonatkozó külön jogszabályok figyelembevételével helyezhető el.

*V. Fejezet*

***EGYÉB RENDELKEZÉSEK***

**Kulturális örökségvédelem**

**31. §**

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

*a)* [[136]](#footnote-136)Az e rendelet hatálya alá tartozó területen az országos műemléki védelem alatt álló építmények és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

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

*c)* [[137]](#footnote-137)

*d)* [[138]](#footnote-138)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Országos műemléki védelemre előterjesztett építményekre vonatkozó előírások

*a)* [[139]](#footnote-139)Az e rendelet hatálya alá tartozó területen az országos műemléki védelemre előterjesztett építmények felsorolását e rendelet 2. melléklete tartalmazza.

*b)* Az országos védelemre előterjesztett épületeket országos védettségűvé nyilvánításukig helyi védettségűnek kell tekinteni. Ezen épületek esetében az átmeneti (helyi védettségű) időszakban a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltak, az országos védelem elérése után az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

(3) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

*a)* [[140]](#footnote-140)A külön önkormányzati rendelettel helyi védetté nyilvánított értékeket e rendelet 1. függeléke tartalmazza és tünteti fel.

*b)* A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet szabályozza.

(4)[[141]](#footnote-141) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

*a)* [[142]](#footnote-142)Az e rendelet hatálya alá tartozó területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek listáját e rendelet 3. melléklete tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

*b)* Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.

(5)[[143]](#footnote-143)

**Az élővilág, a táj és a természet védelme**

**32. §**

(1)[[144]](#footnote-144)

(2)[[145]](#footnote-145) Az e rendelet hatálya alá tartozó területen található *országos védettséget élvező természeti értékek* listáját e rendelet 4. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.

*a)* *Védett természeti területen* (Duna-Dráva Nemzeti Park) a kezelési terv jóváhagyásáig mindennemű beavatkozás a természetvédelmi törvényben rögzítettek szerint történhet. A kezelési terv jóváhagyása után a területen az abban előírtak szerint kell eljárni.

*b)* A *NATURA 2000* hálózathoz tartozó területeken az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a NATURA 2000 hálózatra vonatkozó általános területi előírásokat kell betartani.

*c)* Az *országos ökológiai hálózathoz* tartozó területen (magterület, ökológiai folyosó) az Országos Területrendezési Tervben, valamint a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.   
[[146]](#footnote-146)

**A környezet védelme (a vonatkozó jogszabályok felsorolását a HÉSZ 8. függeléke tartalmazza)**

**33. §[[147]](#footnote-147)**

(1) Általános követelmények

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

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

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

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

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

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

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

(3) Speciális eljárási szabályok

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

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

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

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

**[[148]](#footnote-148)Tűz elleni védelem**

**34. §**

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

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

**Ásványvagyon gazdálkodási követelmények**

**35. §[[149]](#footnote-149)**

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

**Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások**

**36. §**

(1)[[150]](#footnote-150)

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

*a)* [[151]](#footnote-151) **Tilalmak**   
Az önkormányzat *építési tilalmat* rendel el a 6. mellékletben felsorolt és a szabályozási tervben lehatárolt ingatlanok területére, az ott meghatározott időtartamra ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

*b)* **Kisajátítás**   
Az önkormányzat közérdekből *kisajátítási* eljárást kezdeményez a 3. függelékben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

*c)* **Elővásárlási jog**   
Az önkormányzat közérdekből *elővásárlási jogot* jegyeztet be a 7. mellékletben felsorolt, és a szabályozási terven lehatárolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

*d)* **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**   
Az építésügyi hatóság a 4. függelékben felsorolt ingatlanok szabályozási terven jelölt területsávját tervezett kiszolgáló és lakóutak létesítése, szélesítése céljából az önkormányzat javára lejegyzi.   
A települési önkormányzat az érintett területeken, a közérdek megvalósítása érdekében a lejegyzés eszközét - az építési törvény vonatkozó előírásai szerint – a szabályozási terven jelölt szükséges legkisebb mértékben és csak akkor alkalmazza, ha a közérdekű cél megvalósítására más lehetőség nincs.

*e)* [[152]](#footnote-152)**Településrendezési kötelezések**

*ea)* *Beépítési kötelezettség*   
Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a 5. függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

*eb)* *Beültetési kötelezettség*   
Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 5. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a külön jogszabályban rögzített határidőre elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.   
[[153]](#footnote-153)

*VI. Fejezet*

***Záró rendelkezések***

**37. §**

(1) Ez a rendelet 2009. december 1 napján lép hatályba, egyidejűleg a többször módosított 14/1999.(IV.23.) ör. hatályát veszti.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

*1. melléklet154*

**ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETÜK**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Törzs-szám** | **Azonosító** | **Cím** | **Név** | **Védelem** | **Bírság-kategória** | **Helyrajzi szám** | **EOV Y koordináta** | **EOV X koordináta** |
| **9649** | 21584 |  | Temetőkápolna  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **209** | 21583 |  | Rk. kálvária  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **207** | 21582 |  | Rk. emlékkápolna  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **208** | 21590 |  | Gör. kel. szerb templom  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **202** | 21589 |  | R. k. templom  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki környezet |  |  |  |  |
| **205** | 21588 |  | v. Ferences-zárda  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **10409** | 21593 |  | Hősök emlékműve  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **200** | 21592 |  | Volt püspöki kastély  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **199** | 21591 |  | Püspöki templom  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **10464** | 21597 |  | Rk. temetői ravatalozó  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **204** | 21587 |  | v. Ferences-templom  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **203** | 21586 |  | Lakóház  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **201** | 21585 |  | Ref. templom  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **9509** | 21596 |  | Vizimalom  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **206** | 21595 |  | Szőlőhegyi kápolna  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **9685** | 21594 |  | rk. Csatatéri fogadalmi  emléktemplom  ex-lege  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **11602** | 19150 |  | Selyemgyár épületei  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  | 71952 | 622658 |
| **11265** | 17280 |  | Tüdőpavilon épületének  műemléki környezete | Műemléki  környezet |  |  |  |  |
| **11602** | 19148 |  | Igazgatósági épület | Műemlék | I. |  | 622657 | 71996 |
| **11602** | 19149 |  | Gubóraktár | Műemlék | I. |  | 622680 | 71933 |
| **11602** | 19147 |  | Gyárépület (főépület) | Műemlék | I. |  | 622721 | 71954 |
| **199** | 1535 | Szepessy tér 3. | Püspöki templom | Műemlék | I. | 580/2 | 621628 | 72305 |
| **200** | 1536 | Szepessy tér 6. | Volt püspöki kastély | Műemlék | I. | 562 | 621640 | 72426 |
| **201** | 1529 | Kálvin u. | Ref. templom | Műemlék | III. | 2433 | 622773 | 71642 |
| **202** | 1533 | Szent Mihály tér (volt Kisfaludy tér) | R. k. templom | Műemlék | III. | 1545 | 622538 | 72138 |
| **203** | 1530 | Kisfaludy u. 2. | Lakóház | Műemlék | III. | 1518 | 622525 | 72191 |
| **204** | 1531 | Kossuth u. | v. Ferences-templom | Műemlék | II. | 679/7 | 621631 | 72765 |
| **205** | 1532 | Kossuth u. 66. | v. Ferences-zárda | Műemlék | II. | 679/7 | 621631 | 72746 |
| **206** | 1539 | Szőlőhegy | Szőlőhegyi kápolna | Műemlék | III. | 8449/3 | 620234 | 76181 |
| **207** | 1525 | Temető | Rk. emlékkápolna | Műemlék | III. | 153/2 | 621280 | 71499 |
| **208** | 1534 | Szentháromság u. (voltTolbuhin u.) | Gör. kel. szerb templom | Műemlék | II. | 1349 | 622356 | 72305 |
| **209** | 1526 |  | Rk. kálvária | Műemlék | III. | 153/2 | 621277 | 71503 |
| **9509** | 1540 | Szőlőhegy 60. | Vizimalom | Műemlék | III. | 0259/6 | 621325 | 77439 |
| **9649** | 1528 | Budapesti országút | Temetőkápolna | Műemlék | III. | 733 | 621733 | 73280 |
| **9685** | 1538 | Széchenyi tér | Rk. Csatatéri  fogadalmi  emléktemplom | Műemlék | III. | 2278/2 | 622258 | 71759 |
| **10409** | 1537 | Hősök tere | Hősök emlékműve | Műemlék | II. | 1575/9 | 621865 | 71736 |
| **10464** | 1527 | Temető | Rk. temetői ravatalozó | Műemlék | III. | 153/1 | 621195 | 71379 |
| **11265** | 11806 | Szepessy tér 7. | Tüdőpavilon épülete | Műemlék | I. | 592 | 621675 | 72587 |
| **11602** | 18836 | Szent János  utca 3. | Selyemgyár épületei | Műemlék | I. | 2391 |  |  |

[[154]](#footnote-154)

*2. melléklet155*

**MŰEMLÉKI VEDETTSÉGRE ELŐTERJESZTETT ÉPÍTMÉNYEK**

1. Szt. Rókus kápolna hrsz.: 225/5

2. Nepomuki Szent János szobor hrsz.: 1544

3. Szent Flórián szobor hrsz.: 385/1

[[155]](#footnote-155)

*3. melléklet156*

**NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Azonosító** | **Lelőhely-szám** | **Név** | **Védelem** | **Bírság  kategória** | **Helyrajzi szám** | **EOV Y koordináta** | **EOV X koordináta** |
| **24479** | 1 | Mohács | szakmai |  | 163, 164, 1951/26, 167, 059, 058/4, 058/3, 058/5 | 621396 | 70747 |
| **24480** | 2 | Kertészet | szakmai |  | 138/19, 138/18, 138/25, 138/24, 138/27, 140, 138/6, 138/7, 138/5, 132/7, 138/17, 138/16, 138/9, 138/10, 138/8, 132/5, 138/26, 132/6, 138/21, 138/11, 138/23, 138/20, 138/4, 138/15, 138/32, 138/14 | 621269 | 71711 |
| **24512** | 3 | Cselepatak  torkolata | szakmai |  | 0280/8, 3765/3, 3764, 3773, 3774, 3772, 3775 | 621966 | 76178 |
| **24482** | 4 | Sárkics-tanya | szakmai |  | 089/3, 091/7, 3291/84, 3291/93, 3297/3, 3291/92, 3291/94, 3291/95, 3291/98, 3291/97, 3291/96, 3297/2, 3278/1, 3298/1 | 619963 | 71641 |
| **24486** | 5 | Hajlokpart | szakmai |  | 041/4, 038/1, 058/6, 058/3, 058/9, 039, 058/8, 056, 055 | 621432 | 70422 |
| **24487** | 6 | Belvárosi  Iskola | szakmai |  | 1560/6, 1566/6, 1565, 1566/4, 1566/5, 2388/7, 2388/6, 2388/8, 2390/2 | 622586 | 72012 |
| **24490** | 7 | Paprika malom | szakmai |  | 8719, 9902, 8717/1, 9905, 9904, 8717/2, 8718, 9901, 9909, 9907, 9906, 8715, 9903, 9908, 0171, 0210, 0191, 9789, 9788, 0177/1, 0180, 0182/1, 0181, 0177/2, 0179, 0182/2, 0194/1, 0194/2, 0194/3, 0193, 8716, 8714 | 619292 | 75075 |
| **24491** | 8 | Farostlemezgyár-  Víztároló | szakmai |  | 8055/5, 8063, 7963/2, 7941/1, 8064/2, 8064/1, 7936, 7938/2, 7940, 7939, 7935, 7934/2, 7934/1, 8065/12, 8065/3, 8065/2, 8064/4, 8065/15, 8064/3 | 620543 | 76268 |
| **24492** | 9 | Görög-hegy-  Kőbánya | szakmai |  | 0208/1, 0204, 9313/4, 0209, 0218, 0203/1, 9313/5, 0222, 9314 | 618358 | 76858 |
| **24493** | 10 | Téglagyár | kiemelten  védett | I. | 3741/55, 3741/56, 3741/64, 3741/65, 3741/66, 3741/67, 3741/68 | 621185 | 74985 |
| **24497** | 11 | Vízmű | szakmai |  | 0280/8, 3864/7, 3861, 3862, 3863, 3864/4, 3860, 3859, 3864/5, 3864/2, 3864/3 | 622189 | 76379 |
| **24499** | 12 | Alsómező-dűlő | szakmai |  | 075/34, 075/35, 075/36, 075/37, 075/38, 075/39, 075/40 |  |  |
| **24500** | 13 | Csele-patak | szakmai |  | 3945, 3940, 3944, 3791, 3765/3, 3764, 3946, 3765/1, 3943, 3941, 3788, 3789, 3790, 3787, 3786 | 621823 | 76314 |
| **24501** | 14 | Előhegy | szakmai |  | 8671/2, 8661, 8656, 8665/1, 8660, 8679/1, 8678/2, 8678/1, 8676/2, 8674, 8677, 8671/8, 8671/9, 8818, 8671/7, 8672, 8671/3, 8662, 8670, 8772/2, 8673, 8653/1, 8652/1, 8665/2, 8667, 8668, 8655, 8658, 8657, 8664, 8659, 8663, 8666, 8671/10, 8772/1, 8773, 8770, 8771, 8675 | 619473 | 75481 |
| **24502** | 15 | Farostlemezgyár | szakmai |  | 3747/39 | 620867 | 75547 |
| **24503** | 16 | Kálvin-köz | szakmai |  | 2479, 2483, 2482, 2662/1, 2491, 2489, 2486, 2487, 2488, 2485, 2492, 2662/9, 2490/2, 2484, 2662/10, 2426/1, 2490/1, 2425, 2426/2, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431/3 | 622650 | 71589 |
| **24507** | 18 | Mudlitz-tanya | szakmai |  | 041/4, 048/7, 047, 045 | 621742 | 69550 |
| **32051** | 19 | Lugio-2 őrtorony | szakmai |  | 083, 060, 081/1, 063/2, 079/3, 054/1, 061/2, 050, 082/3, 051/2 | 621087 | 69911 |
| **32057** | 20 | 11. lelőhely | szakmai |  | 083, 060 | 621188 | 70539 |
| **32062** | 21 | Vízműnél | szakmai |  | 3975, 3980, 3986/12, 3986/9, 3974, 3986/11, 3971, 3986/10, 3970, 3986/2, 3966, 3968, 3969, 3967 | 621529 | 76160 |
| **32063** | 22 | 15. lelőhely | szakmai |  | 7695/2, 7702/2, 3977, 3978, 0258, 7371, 7372/1, 7370, 3992/5, 7690, 7694, 7688/2, 7689/1, 7689/2, 3938/2 | 621589 | 76347 |
| **32064** | 23 | Cselepatak  É-ipartján | szakmai |  | 7293/15, 7293/13, 7293/14, 3938/2, 3944 | 621789 | 76400 |
| **37409** | 24 | Jenyei-völgy | szakmai |  | 9562, 9567, 9579/1, 9568, 9570, 9569, 9571, 9572, 9573, 9574, 9575, 9577, 9593, 9594, 0191, 0196/8, 0196/7, 9590, 9578/1, 9566/2, 9584, 9576/3, 9581, 9589, 9582/1, 9580, 9591/2 | 619005 | 75448 |
| **37432** | 25 | Bég-patak | szakmai |  | 3291/7, 3291/9, 3286/40, 091/5, 3286/41, 3291/10, 3291/100, 3291/11, 3291/35, 3292, 3291/101, 3291/13, 3291/14, 3291/16, 3291/15, 3291/8, 3291/20, 3291/22, 3291/23, 3291/6, 3291/21, 3291/5, 3291/4, 3291/3, 3278/1, 3286/42 | 620337 | 71565 |
| **32054** | 27 | A volt Új Barázda Tsz  sertés-  hízlaldájától  D-re | szakmai |  | 041/4, 048/7, 046/5, 037/1, 047, 046/4, 046/2, 044, 045 | 621698 | 69427 |
| **24488** | 28 | Jenyei-dűlő | szakmai |  | 9313/4, 0224/3, 0209, 0219, 0218, 9306, 9308/1, 9313/7, 9313/3, 9313/5, 9313/2, 9311, 9312/1, 9308/2, 9309, 9310, 9312/2, 0222, 9314, 9313/6 | 618263 | 76966 |
| **24504** | 29 | Farostlemezgyár II. | szakmai |  | 3747/39 | 621195 | 75598 |
| **37955** | 30 | Lajmér-dűlő | szakmai |  | 071, 072, 068 | 617538 | 68473 |
| **48178** | 31 | Varga-tanya | szakmai |  | 084/5, 084/6, 086/4, 083, 060, 087, 058/3, 059, 163 | 621240 | 70712 |
| **55156** | 32 | Heréb-malom | szakmai |  | 0258, 0269/1, 0259/6, 0259/4, 0259/5, 0259/3 | 621310 | 77546 |
| **24506** | 33 | Jenyei-hegy | szakmai |  | 9095/2, 9097, 9094 | 619060 | 76496 |
| **37958** | 34 | Kőbánya-  Jeney út | szakmai |  | 0198/4, 0204, 0208/3, 0208/2, 0206, 9424, 9402/2, 9410, 9415, 9418, 9419, 9420, 9414, 9405, 9406, 9409, 0200/2, 0200/3, 0199, 0200/1, 9401/1, 0200/4, 0201, 9401/2 | 618621 | 76551 |
| **24485** | 35 | Előhegy | szakmai |  | 8914, 8907, 8905, 8881, 8797, 8796, 8798/3, 8906, 8908, 8910/2, 8911, 8909, 8888, 8613, 8847/4, 8850, 8851, 8582, 8889/2, 8849/4, 8873/1, 8840, 8842, 8843, 8849/3, 8904, 8903, 8798/4, 8735, 8710, 8798/1, 8793/1, 8792, 8791, 8795, 8794/2, 8788, 8787, 8790, 8789, 8786, 8785, 8784, 8783, 8794/1, 8733, 8734, 8732, 8731, 8730, 8750, 8749, 8747/2, 8748, 8782, 8665/2, 8667, 8668, 8655, 8658, 8657, 8664, 8659, 8663, 8666, 8671/10, 8772/1, 8773, 8769, 8770, 8771, 8779/2, 8747/1, 8745, 8746, 8774/2, 8768, 8765, 8774/1, 8778, 8817, 8816, 8757, 8760, 8756, 8754, 8755, 8764, 8761, 8762, 8685, 8767, 8763, 8766, 8811/2, 8810/1, 8814, 8811/1, 8813, 8811/3, 8815, 8812, 8808, 8806, 8793/2, 8807, 8684, 8679/2, 8680, 8678/3, 8675, 8676/1, 8671/6, 8640, 8639, 8646, 8614, 8627, 8631, 8649, 8650, 8645/2, 8642, 8652/2, 8654, 8653/2, 8629/2, 8629/1, 8632/1, 8630, 8641, 8628/4, 8628/3, 8644, 8636/7, 8634, 8633, 8636/4, 8636/6, 8635, 8632/2, 8636/5, 8628/1, 8615, 8616, 8611, 8610, 8609, 8617, 8618, 8601, 8607, 8606, 8608, 8619, 8605, 8604, 8603, 8621, 8620, 8622, 8597/3, 8597/1, 8596/2, 8597/2, 8597/4, 8599, 8600, 8602, 8626, 8625, 8624, 8623, 8671/5, 8671/4, 8669, 8780, 8781, 8779/1, 8777, 8775, 8752, 8751, 8729, 8724, 8725, 8728, 8727, 8726, 8742, 8690, 8694, 8693, 8689, 8709/1, 8708, 8709/2, 8707, 8706, 8753, 8612, 8848, 8583, 8585, 8584, 8581, 8835, 8838, 8837/1, 8837/2, 8836, 8847/2, 8820, 8844, 8849/1, 8839, 8829, 8828, 8651, 8671/2, 8661, 8656, 8665/1, 8660, 8679/1, 8678/2, 8678/1, 8676/2, 8674, 8677, 8683, 8682, 8681, 8671/8, 8671/9, 8818, 8821, 8671/7, 8672, 8671/3, 8662, 8670, 8772/2, 8673, 8743, 8744, 8705, 8687/2, 8758, 8691, 8687/1, 8686, 8692, 8697, 8704, 8703, 8696, 8698, 8695, 8699, 8700, 8701, 8702, 8847/5, 8847/3, 8653/1, 8827, 8652/1, 8826/1, 8825/2, 8648, 8647, 8643, 8638, 8637, 8636/3, 8645/1, 8824/2, 8824/1, 8823/2, 8822/2, 8822/1, 8826/3, 8825/1, 8823/1, 8833, 8831, 8826/4, 8809/4, 8832, 8809/1, 8809/3, 8834/1, 8810/2, 8830, 8834/2, 8799, 8804, 8805, 8802, 8803/1, 8800, 8801, 8803/2, 8896, 8893/1, 8894, 8893/2, 8895, 8898, 8897, 8899, 8902/1, 8892, 8890, 8891, 8841, 8852, 8853 | 619440 | 75610 |
| **24508** | 36 | Görög-hegy | szakmai |  | 014, 013/13, 0191, 9726, 9725, 9709, 9710, 9719, 9727, 9693, 9694, 9728, 9720, 9724, 9723, 9722, 9721, 9701/2, 9702, 9697, 9698, 9699, 9700, 9692, 9558/3, 9695, 9696, 9690, 9691, 9703, 9704, 9705, 9707, 9708, 9706, 9729, 9688, 9689, 9733, 9732, 9734, 9731, 9730, 9559, 9791, 9550, 9551, 9552, 9557, 9558/1, 9562, 9566/1, 9564, 9563, 9554, 9556, 9561, 9565, 9549, 9547/1, 9548, 9567, 9560, 9588, 9592, 9578/3, 9579/1, 9568, 9570, 9569, 9571, 9572, 9573, 9574, 9575, 9576/1, 9578/4, 9579/2, 9675/7, 9591/1, 9577, 9582/2, 9638/1, 9638/2, 9639, 9676/2, 9672, 9640/2, 9673/3, 9673/1, 9637, 9676/3, 9675/11, 9676/1, 9640/1, 9641, 9674/4, 9674/5, 9635, 9675/9, 9636, 9676/4, 9676/5, 9642, 9633, 9674/3, 9631, 9632, 9675/8, 9593, 9594, 9597, 9600, 9643, 9644, 9647, 9650, 9677/1, 9678/7, 9671, 9678/8, 9678/4, 9678/6, 9678/5, 9652, 9651/1, 9701/1, 9669, 9670/2, 9670/1, 9667/1, 9667/2, 9668, 9665, 9666, 9654, 9686, 9687, 9685, 9663, 9658, 9664/1, 9664/2, 9684, 9683, 9661, 9660, 9662, 9659, 9677/2, 9680, 9681, 9682, 9678/2, 9679, 9655, 9657, 9656, 9765, 9651/3, 9649, 9648, 9653, 9761, 9762, 9770/1, 9771, 9646, 9767, 9766, 9624/2, 9623/2, 9629/2, 9630, 9634, 9626, 9627, 9645, 9768, 9769, 9625, 9628, 9773, 9776, 9775, 9777, 9778, 9770/2, 9772, 9774, 9651/2, 9604, 9590, 9606, 9629/1, 9605, 9623/1, 9614, 9601, 9602, 9603, 9607, 9608, 9610, 9609, 9612, 9611/2, 9611/1, 9613/1, 9613/2, 9622/1, 9624/1, 9578/1, 9566/2, 9555, 9598/2, 9584, 9576/3, 9576/2, 9581, 9589, 9582/1, 9580, 9595, 9591/2, 9596, 9598/1, 9599, 9532, 9533, 9542, 9543, 9544/1, 9534, 9536, 9539, 9537, 9538, 9540, 9546, 9541/1, 9544/2, 9545, 9547/2, 9541/2, 9530, 9531/2, 9531/1, 9529, 9526/2, 9527, 9526/1, 9528, 9618, 9779/2, 9615, 9622/2, 9619, 9620/1, 9621, 9620/2, 9553 | 618742 | 75166 |
| **79037** | 37 | Felső-mező | szakmai |  | 0152, 0151/3, 0153/6 | 620189 | 74489 |
| **24489** | 38 | Felső-mező | szakmai |  | 0152, 0151/2, 0153/3, 0154, 0151/1, 0155/1, 0155/2, 0160, 0157, 0191, 0184, 0170, 0183, 0173, 0175, 0177/1 | 619715 | 74743 |
| **87027** | 39 | Szabadföldek 1. (Felső- telek) | szakmai |  | 0507/31, 0507/33, 0507/30, 0507/18, 0507/17, 0507/16, 0507/19, 0502, 0505, 0507/32 | 633295 | 76441 |
| **87031** | 40 | Szabadföldek 2. (Grábóci-  puszta) | szakmai |  | 0515/9, 0514/2, 0515/8, 0515/10, 0515/3, 0146/27, 0146/26, 0146/25, 0146/29, 0146/28, 0520, 0517/1, 0511/2, 0513, 0514/1, 0515/2, 0516/12, 0518/1, 0518/2, 0518/3 | 634079 | 76335 |

[[156]](#footnote-156)**AZONOSÍTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Név:** | **Nyilvántartási szám:** | **Információ forrása:** | **Lelőhely jellege:** | **Lelőhely kora:** |
| ***Mohács – Közép-mező II.*** | *Új lelőhely* | *terepbejárás* | *telep* | *római kor* |
| ***Mohács – Közép-mező*** | *Új lelőhely* | *terepbejárás* | *telep* | *római kor* |
| ***Mohács – Szerb temető*** | *Helyi nyilvántartás-ból ismert* | *adattári dokumentáció, terepbejárás* | *sánc, erődítés* | *török kor* |
| ***Mohács – Telek*** | *Új lelőhely* | *terepbejárás* | *telep* | *rézkor* |

[[157]](#footnote-157)

*4. melléklet*

**ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK**

VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET

02/a, 02/b, 02/c, 03/a, 03/b, 03/c, 04, 05, 06, 07/a, 07/b, 08/2a, 08/2b, 08/3, 08/4, 09, 0280/1, 280/2, 0281, 0282, 0283/1, 0283/2, 0284, 0285, 0286, 0287, 0288, 0290, 0291, 0292, 0293/a, 0293/b, 0293/c, 0293/d, 0294, 0295, 0296/a, 0296/b, 0297, 0298/a 0298/b, 0299, 0300, 0301, 0302, 0303, 0304/a, 0304/b, 0304/c, 0304/d, 0304/f, 0304/g, 0304/h, 0304/j, 0305/a, 0305/b, 0305/c, 0306, 0307, 0308, 0309, 0310, 0311/1a, 0311/1b, 0311/2a, 0311/2b, 0311/2c, 0311/2d, 0311/2f, 0311/3a, 0311/3b, 0311/3c, 0311/3d, 0312/a, 0312/b, 0313, 0314/a, 0314/b, 0314/c, 0315, 0316/a, 0316/b, 0316/c, 0316/d, 0316/f, 0316/g, 0316/h, 0317/1a, 0317/1b, 0317/1c, 0317/1d, 0317/2, 0318, 0319, 0320/a, 0320/b, 0320/c, 0321/1, 0321/2, 0321/3, 0321/4, 0321/5, 0322, 0323, 0324, 0325, 0326/2a, 0326/2b, 0327/a, 0327/b, 0328, 0329, 0330, 0331/2, 0331/3, 0331/6, 0331/7, 0331/8, 0331/9, 0331/10, 0331/11, 0331/12, 0332, 0333, 0334, 0338/a, 0338/b, 0338/c, 0338/d, 0339/1, 0340/a, 0340/b, 0340/c, 0340/d, 0340/f, 0340/g, 0340/h, 0611/1, 0611/11, 0611/12, 0611/3, 0611/4, 0611/8, 0611/9, 0611/10, 0715 hrsz.

NATURA 2000 HÁLÓZAT TERÜLETE

**03/a, 03/b, 03/c, 04, 05, 06, 07/a, 07/b, 08/2a, 08/2b, 08/3, 08/4, 09, 0280/3, 0280/4, 0280/6, 0280/7, 0281, 0282, 0283/1, 0283/2, 0284, 0285, 0286, 0287, 0288, 0290, 0291, 0292, 0293/a, 0293/b, 0293/c, 0293/d, 0294, 0296/a, 0296/b, 0298/a, 0298/b, 0300, 0301, 0302, 0304/a, 0304/b, 0304/c, 0304/d, 0304/f, 0304/g, 0304/h, 0304/j, 0305/a, 0305/b, 0305/c, 0306, 0307, 0308, 0309, 0310, 0311/1a, 0311/1b, 0311/2a, 0311/2b, 0311/2c, 0311/2d, 0311/2f, 0311/3a, 0311/3b, 0311/3c, 0311/3d, 0312/a, 0312/b, 0313, 0314/a, 0314/b, 0314/c, 0315, 0316/a, 0316/b, 0316/c, 0316/d, 0316/f, 0316/g, 0316/h, 0317/1a, 0317/1b, 0317/1c, 0317/1d, 0317/2, 0318, 0319, 0320/a, 0320/b, 0320/c, 0321/1, 0321/2, 0321/3, 0321/4, 0321/5, 0323, 0324, 0325, 0326/2a, 0326/2b, 0327/a, 0327/b, 0328, 0329, 0331/2, 0331/3, 0331/6, 0331/7, 0331/8, 0331/9, 0331/10, 0331/11, 0331/12, 0333, 0334, 0336/3, 0336/4a, 0336/4b, 0336/4c, 0336/4d, 0336/4g, 0336/4h, 0338/a, 0338/b, 0338/c, 0338/d, 0509/15, 0611/11, 0613/1, 0614/2, 0615/1, 0615/2, 0617/2, 0617/3a, 0617/6, 0617/7, 0623/9,** **0645/2, 0714/1 hrsz.**

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK

Lehatárolás a szabályozási terven az OTRT alapján

*5. melléklet158*

[[158]](#footnote-158)

*6. melléklet*

**ÉPÍTÉSI TILALOM**

1. **Határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom van érvényben:**

a) Millenniumi Lakópark kiterjesztése érdekében a 3303/5, 3303/6, 3305/1, 3305/2, 3307, 3308/1, 3308/2, 3309, 3310 hrsz. ingatlanok területén

b) A Déli lakópark kiterjesztése érdekében a 089/13, 089/14, 089/17 és 089/21 hrsz. ingatlanok területén

*7. melléklet*

**ELŐVÁSÁRLÁSI JOG**

Az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztet be a területet érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a szabályozási terven jelölt ingatlanokra.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Cím** | **Helyrajzi  szám** | ***Cél*** |
| **1.** | Eötvös utca | 1182 és 1176/2 | Tömbrehabilitáció |
| **2.** | Piac | 2328/2 | Tömbrehabilitáció |
| **3.** | Piac | 2335/2 és 2336/1 | Piac fejlesztése |
| **4.** | Belváros | 1086/2-3, 1087-89, 1083/1, 1084/1 | Tömbrehabilitáció |
| **5.** | Duna-parti sétány | 3015/2 | Közéleti célú hasznosíthatósága |
| **6.** | Városi sportterület (MTE pálya) | 556,557/1, 557/2, 558 | Sportterület bővítése |
| **7.** |  | 736/16 | Uszoda és a sportterület bővítése |
| **8.** |  | 3366/1/A, 3749/1, 3749/2 | Telekgazdálkodási és városképi szempontból |
| **9.** |  | 1790, 1792 | Bérlakésépítés |
| **10.** | Szőlőhegy tervezett területe |  | Tervezett lakóterület |
| **11.** | Ipari Park | 3707/1, 3728/1, 3729/1 | Logisztikai centrum létrehozása |
| **12.** | Ipari Park | 0137/3-5, 18/2, 0139/2, 0139/3, 0139/4, 0139/5, 0139/6, 0139/7, 0139/8, 0139/9, 0139/12, 0139/13, 0139/14 | Ipari park tervezett bővítése |
| **13.** |  | 0419/2, 5, 11, 13, 11456, 11335, 11333, 3683/2  3/2, 4, 14/1, 14/4, 14/6, 14/7, 15, 734, 4085/1 | Duna híd és annak megközelítő útja |
| **14.** | Táncsics u. 32.              Névtelen utca a Bég-patak és a temető között      Szélső utca | 1028,  2275/2 (Kárász bolt)    3736/1, 3736/2, 3736/3, 3736/4, 3736/5 és 3740      165/2, 166, 173, 169, 172, 176, 179, 180    3741/45, 3741/28, 3741/29, 3741/30    149/8      579/2      2335/2, 2336/1, 2334/3, 2334/4 | Telekgazdálkodási és városképi szempont    Dunai folyami kikötő megépítése        Dögtemető fenmmaradásáig    Szeméttelep fennmaradásáig    Kossuth utcáig történő kivezetéséig      Gólya Utcai Szoc. Otthon bővítése      Piac fejlesztése, bővítése |
| **15.** |  | 4066/2, 1575/42, 8064/2, 8064/3, 2390/4, 3741/22, 3741/44, 3748/5, 3741/48, 3747/5, 0173, 0177/1, 0184, 066, 068, 069, 070, 073, 0335/1, 0330, 0328, 0332, 0326/1, 099/1, 047/3, 0395/2, 0409/2, 3864/7, 3937, 3986/2, 0371/2, 0371/1, 0345, 11547, 11548/1, 11548/2, 11548/3, 11549/2, 11550/1, 11550/2, 11550/3, 11518/1, 11502/1, 8554, 0353, 0354, 0355, 0172/6, 0176, 0179, 0181, 8527, 3791, 3951, 3976, 3985, 7879, | Állami vállalkozói vagyonba tartozó vagyontárgyak térítésmentes tulajdonszerzése |
| **16.** |  | 10073, 10077/1, 10077/2, 10082, 10083, 10087, 10098, 10099, 10100, 10115/2, 10123/1, 10123/2, 10123/3, 10126, 10127, 10128, 10129, 10262,3303/5, 3303/6, 3307, 3308/1, 3308/2, 3345/5 | városrendezés |
| **17.** |  | 089/14, 089/16, 089/17, 089/21, 089/22, 0125/7, 0125/8, 0127/7, 3733, 3741/3, 3741/12, 3741/13, 3741/18, 3741/20, 3741/23, 3741/24, 3741/25, 3741/47, 3741/52, 3741/53, 3741/55, 3741/56, | városrendezés |
| **18.** | Szentháromság u. 17. | 1339/2 | Városrendezés utcaszélesítés |
| **19.** | Rókus u. 26.    Rókus u. 30. | 1613    1611 | Városrendezés: óvoda-bővítés  Városrendezés: óvoda-bővítés |
| **20.** | Mohácsi J. u. | 89/3 | Városrendezés: oktatási intézményfejlesztés |
| **21.** | Eötvös u. 4.    Szent János u. 3. | 1200    2391 | Városrendezés: városrehabilitáció |
| **22.** |  | 4718, 4719, 4720, 4749, 4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4772, 4774, 4775, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821, 4822, 4823, 4831, 4834, 4835, 4890, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4905, 4906, 4907, 4908, 4910, 4911, 4912, 4913, 4914, 4915, 4917, 4918, 4927, 4928, 4929, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942, 4943, 4944, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4989, 3286/50 | Városrendezés: köz- és lakóterület fejlesztés |
| **23.** | Eszéki országút | 058/4, 058/5 | városrendezés |

*8. melléklet159160161*

**SZABÁLYOZÁSI TERV**

**8.1** „V-1” szabályozási tervlap – A külterület szabályozási terve[[159]](#footnote-159)

[[160]](#footnote-160)**8.2** „V-2/1” szabályozási tervlap – A város szabályozási terve

**8.3** „V-2/2” szabályozási tervlap – Az iparterület szabályozási terve[[161]](#footnote-161)

**8.4** „V-2/3” szabályozási tervlap – Szőlőhegy és az üdülőterület szabályozási terve

**8.5** „V-2/4” szabályozási tervlap – Újmohács szabályozási terve[[162]](#footnote-162)

**8.6** „V-2/5” szabályozási tervlap – Sárhát szabályozási terve[[163]](#footnote-163)

[[164]](#footnote-164)

[[165]](#footnote-165)

[[166]](#footnote-166)

*9. melléklet171*

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN**

**9.1** Az **„Lk-K”** jelű építési övezetek – kialakult, jellegükben megtartandó utcák

**9.1.1** Az **„Lk-K1”** jelű építési övezet

(Diófa, József Attila, Tavasz, Budai Nagy Antal utcák, Bajcsy Zsilinszky E. utca az Ady Endre utcától É-ra, Ady Endre utca a Bajcsy Zs. utcától K-re, Rózsa, Síp, Vadász, Gólya, Bartók Béla, Korsós utcák, Bakács, Táncsics Mihály, Perényi, Vörösmarty utcák a Kazinczy utcáig,

Tompa Mihály utca a Temető utcától D-re, Béke, Kodály Zoltán, Dankó Pista, Március 15, Hunyadi, Kálvin, Batthyány, Bocskai, Molnár, Halász, Zrínyi utcák, Szabadság tér, Rákóczi utca a Munkás utcáig, Drágffy János utca K-i szakasz a Jókai utcáig

Kertész utca

Káposztáskert és Vásárhelyi utcák csoportos beépítése, Millenniumi lakópark középső része, Szt. Flórián utca)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakóépületek száma** | építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **3.legkisebb telekterület** | a kialakult telekstruktúrához igazodjon |
| **4.beépítési mód** | kialakult (oldalhatáron álló, ikres, zártsorú-csoportos) |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,50 m / 4,50 m  (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **7.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **9.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.1.2** Az **„Lk-K2”** jelű építési övezet

(Szt. Flórián, Árok, Fűzfa, Liliom, Budai Nagy Antal, Virág utcák, Temető utca É-i oldal)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakóépületek száma** | építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **3.legkisebb telekterület** | a kialakult telekstruktúrához igazodjon |
| **4.beépítési mód** | kialakult (szabadon álló, zártsorú-csoportos) |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 5,00 m / 6,50 m  (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **7.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **9.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.1.3** Az **„Lk-K2A”** jelű építési övezet

(Szt. Flórián utca – Liszt Ferenc utca sarok)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakóépületek száma** | építési telkenként 1 db, legfeljebb 8 lakásos lakóépület építhető |
| **2.legkisebb telekterület** | a kialakult telekstruktúrához igazodjon |
| **3.beépítési mód** | szabadon álló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **5.legnagyobb építménymagasság** | 7,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **7.legkisebb oldalkert** | 6 m |
| **8.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.1.4** Az **„Lk-K3”** jelű építési övezet

(Kossuth Lajos utca a Dózsa György utcától az Ady Endre utcáig)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **2.legkisebb telekterület** | 900 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 18 m |
| **4.beépítési mód** | zártsorú  Utcai épületek esetében a Kossuth Lajos utca nyugati oldalán kötelező az építési telkek zártsorú beépítése. |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 50% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 6,00 m / 6,50 m  (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 6,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg) |
| **7.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (3) bekezdést is |
| **9.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 30% |

**9.1.5** Az **„Lk-K4”** jelű építési övezet

(A telepszerű-többszintes beépítésű területek)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 1000 m2 |
| **2.beépítési mód** | szabadonálló |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 60%  (a beépítettség számításakor 100%-nak a szabályozási terven lehatárolt építési övezet területe tekintendő, függetlenül az ezen belüli telekhatároktól) |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,00 m / 12,50 m |
| **5.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 20%  (a zöldfelületi mutató számításakor 100%-nak a szabályozási terven lehatárolt építési övezet területe tekintendő, függetlenül az ezen belüli telekhatároktól) |

**9.1.6** Az **„Lk-K5”** jelű építési övezet

(Horváth Kázmér utca – Liszt Ferenc utca között)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.elhelyezhető épületek száma** | építési telkenként legfeljebb 3 épület építhető |
| **2.legkisebb telekterület** | 3000 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 30 m |
| **4.beépítési mód** | szabadonálló |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 40% |
| **6.legnagyobb építménymagasság** | 10,50 m |
| **7.legkisebb előkert** | 5 m |
| **8.legkisebb oldalkert** | gazdasági területtel szomszédos telekhatár mentén 8 m, egyéb telekhatárok mentén OTÉK szerint |
| **9.legkisebb hátsókert** | 6 m |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 30% |

**9.1.7** Az **„Lk-Ks”** jelű építési övezet

(kialakult, sajátos beépítésű utcák - a sokac-közök területe)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakóépületek száma** | építési telkenként 1db, legfeljebb 1 lakásos lakóépület építhető |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **3.legkisebb telekterület** | 350 m2 |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 14 m |
| **5.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,00 m / 4,00 m  (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,00 m |
| **8.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **9.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **10.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.2** Az **„Lk-Á”** jelű építési övezetek – kialakult, jellegükben átalakuló utcák

**9.2.1** Az **„Lk-Á1”** jelű építési övezet

(Városház, Színház, Szt. István, II. Lajos, Tomori, Szentháromság utcák, Széchenyi tér déli oldal, Tompa Mihály utca É-i szakasza)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **2.legkisebb telekterület** | 350 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 12 m |
| **4.beépítési mód** | zártsorú |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 6,00 m / 7,00 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg) |
| **7.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **9.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.2.2** Az **„Lk-Á2”** jelű építési övezet

(Ady Endre, Bajcsy Zsilinszky utcák, Rózsa utca K-i oldal, Kazinczy utca, Bakács, Táncsics, Perényi utcák a Kazinczy utcától délre, Kisfaludy, Gőzhajó, Baross, Rókus utcák, Kossuth Lajos utca a Dózsa György utcától délre)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **2.legkisebb telekterület** | 350 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 12 m |
| **4.beépítési mód** | zártsorú |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 4,00 m / 5,00 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg) |
| **7.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **9.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.2.3** Az **„Lk-Á3”** jelű építési övezet

(Felső Dunasor, Felszabadulás utca, Szentháromság utca a Bérkocsi utcától északra)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **2.legkisebb telekterület** | 400 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 12 m |
| **4.beépítési mód** | zártsorú |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 5,00 m / 6,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg) |
| **7.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **9.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.2.4** Az **„Lk-Á4”** jelű építési övezet

(Fürdő utcától délre)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **2.legkisebb telekterület** | 900 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 20 m |
| **4.beépítési mód** | zártsorú |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 9,00 m / 10,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 6,50 m |
| **7.legkisebb előkert** | 3 m |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **9.legkisebb hátsókert** | 5 m |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.2.5** Az **„Lk-Áá”** jelű építési övezet két szomszédos, jelentősen eltérő építménymagasságú építési övezet közti fokozatos átmenet biztosítására

|  |  |
| --- | --- |
| **1.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **2.legkisebb telekterület** | 900 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 16 m |
| **4.beépítési mód** | zártsorú |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **6.legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében a fokozatos átmenet biztosítására az illeszkedés szabályai szerint határozandó meg  *udvari épület* esetében 4,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg) |
| **7.legkisebb előkert** | az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **9.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 20% |

[[167]](#footnote-167)**9.2.6** Az **„Lk-Á5”** jelű építési övezet

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | kialakult |
| **2.beépítési mód** | szabadon álló |
| **3.legnagyobb beépítettség** | kialakult |
| **4.legnagyobb építménymagasság** | 12,0 m, ezen belül a déli homlokzat magassága legfeljebb 12,50 m, az északi homlokzat magassága legfeljebb 8,0 m legyen |
| **5.legkisebb előkert** | 0 m |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **8.legkisebb zöldfelület** | kialakult |

[[168]](#footnote-168)**9.2.7** Az **„Lk-Á6”** jelű építési övezet

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 750 m2 |
| **2.beépítési mód** | zártsorú |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **4.legnagyobb építménymagasság** | 12,50 m |
| **5.legkisebb előkert** | szabályozási terv szerint |
| **6.legkisebb oldalkert** | szabályozási terv szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | szabályozási terv szerint |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.2.8** Az **„Lk-Á7”** jelű építési övezet[[169]](#footnote-169)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 400 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 12 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **5. legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 8,50 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) *udvari épület* esetében 4,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.3** Kisvárosias lakóterület sajátos építési övezetei

**9.3.1 ”Lk-okt1”** jelű építési övezet – oktatási rendeltetésű építmények sűrű beépítésű területen (Rókus utcai óvoda)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 800 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 20 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,00 m / 5,00 m |
| **6.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **8.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.3.2 „Lk-okt2”** jelű építési övezet – oktatási rendeltetésű építmények laza beépítésű területen (Park utcai általános iskola és óvoda, Brodarics téri általános iskola és óvoda)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 3000 m2 |
| **2.beépítési mód** | szabadonálló |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 40% |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | az óvodák esetében 3,00 m / 5,00 m,  az általános iskolák esetében 3,00 m / 10,50 m |
| **5.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 30% |

**9.3.3 „Lk-sz”** jelű építési övezet – szociális rendeltetésű építmények (Pándy otthon)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 3000 m2 |
| **2.beépítési mód** | szabadonálló |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 40%  (a beépítettség számításakor az egy intézményhez tartozó építési telkek területe összevonható) |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,00 m / 10,50 m |
| **5.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **8.legkisebb zöldfelület** | min. 40%  (a zöldfelületi mutató számításakor az egy intézményhez tartozó építési telkek területe összevonható) |

**9.3.4 „Lk-t”** jelű építési övezet - egyházi építmények (templomok és a hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciók)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | kialakult |
| **2.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | kialakult |
| **5.legkisebb előkert** | kialakult |
| **6.legkisebb oldalkert** | kialakult |
| **7.legkisebb hátsókert** | kialakult |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 20% |

[[170]](#footnote-170)**9.3.5 „Lk-e1”** jelű építési övezet – ellátási (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) rendeltetésű építmények elhelyezésére

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 1200 m2 |
| **2.beépítési mód** | szabadonálló |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 4,00 m / 6,50 m |
| **5.legkisebb előkert** | 5 m |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.3.6 „Lk-e2”** jelű építési övezet – kis telekigényű ellátási (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) rendeltetésű építmények elhelyezésére (Liszt Ferenc utca K-i oldal)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 300 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 15 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 4,00 m / 4,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 5 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 6 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**9.3.7 „Lk-g”** jelű építési övezet – az adott területegységhez tartozó garázstömbök elhelyezésére

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 60 m2 |
| **2.beépítési mód** | zártsorú |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 60%  (a beépítettség számításakor 100%-nak a szabályozási terven lehatárolt építési övezet területe tekintendő, függetlenül az ezen belüli telekhatároktól) |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,00 m / 3,50 m |
| **5.legkisebb előkert** | a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 0 m |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 0 m |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 20%  (a zöldfelületi mutató számításakor 100%-nak a szabályozási terven lehatárolt építési övezet területe tekintendő, függetlenül az ezen belüli telekhatároktól) |

**9.3.8 „Lk-z”** jelű övezet – az adott területegységhez tartozó közcélú zöldfelületek elhelyezésére

Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, aktív és passzív pihenést szolgáló kerti berendezések helyezhetők el.

Az övezetben árusítópavilon kivételével épület nem helyezhető el. Az árusítópavilon kialakítása a 12. § (2) a) pontja figyelembevételével történjen.

**9.3.9 „Lk-kö”** jelű övezet – az adott területegységhez tartozó közlekedési célú területek elhelyezésére

Az övezetben gépjármű, kerékpáros és gyalogos közlekedésre alkalmas utak építhetők az ágazati jogszabályokban előírtak figyelembevételével.

[[171]](#footnote-171)

[[172]](#footnote-172)

*10. melléklet177*

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN**

**10.1** Az „**Lke-K”** jelű építési övezetek – kialakult, jellegükben megtartandó utcák

**10.1.1** Az „**Lke-K1”** jelű építési övezet

(kialakult kertvárosias lakóutcák a Mohácsi Jenő utca – Pécsi köz – Liget utca vonalától nyugatra, és a Dobozi Mihály utca – Drágffy János utca – Árpád utca vonalától délre)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakóépületek száma** | építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **3.legkisebb telekterület** | a kialakult telekstruktúrához igazodjon |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 16 m |
| **5.beépítési mód** | kialakult (oldalhatáron álló, szabadonálló, ikres) |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,50 m / 4,50 m  (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **8.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **9.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **10.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 50% |

**10.1.2** Az **„Lke-K2”** jelű építési övezet

(Kinizsi utca K-i oldal)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **2.legkisebb telekterület** | 1200 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 25 m |
| **4.beépítési mód** | szabadonálló |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 5,50 m / 6,50 m  (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **7.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **9.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 50% |

**10.1.3** Az **„Lke-K3”** jelű építési övezet

(A Szőlőhegy kialakult lakóutcái)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakóépületek száma** | építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **3.legkisebb telekterület** | 720 m2 |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 14 m |
| **5.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,50 m / 4,50 m  (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m lehet)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **8.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **9.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **10.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 50% |

**10.2** Az **„Lke-”** jelű építési övezetek – új beépítésű utcák

**10.2.1** Az **„Lke-1”** jelű építési övezet

(Liszt Ferenc utca Ny-i oldala, Déli lakópark)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakásszám** | építési telkenként legfeljebb 4 db, egy épületben elhelyezve |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki,  az elfogadás időpontjáig lakóterületként kialakított terület telekstruktúrája megtartandó |
| **3.legkisebb/legnagyobb telekterület** | 720 m2 / 1200 m2 |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 18 m |
| **5.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,50 m / 5,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **8.legkisebb előkert** | 5 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is  saroktelkek esetében a hosszabbik telekhatár felől 3 m |
| **9.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **10.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 50%  (a Déli lakópark területén a 400 m2 feletti ingatlanrészt kert művelési ágba kell sorolni, ahol biztosítani kell a termőföldként való hasznosítást) |

**10.2.2** Az **„Lke-2”** jelű építési övezet

(Liszt Ferenc utca Ny-i oldala, Déli lakópark)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakásszám** | építési telkenként legfeljebb 2 db, egy épületben elhelyezve |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki,  az elfogadás időpontjáig lakóterületként kialakított terület telekstruktúrája megtartandó |
| **3.legkisebb/legnagyobb telekterület** | 720 m2 / 1200 m2 |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 18 m |
| **5.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 30%, de legfeljebb 300 m2 |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,20 m / 5,00 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,00 m |
| **8.legkisebb előkert** | 5 m,  saroktelkek esetében a hosszabbik telekhatár felől 3 m |
| **9.legkisebb oldalkert** | 6 m |
| **10.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 50%  (a Déli lakópark területén a 400 m2 feletti ingatlanrészt kert művelési ágba kell sorolni, ahol biztosítani kell a termőföldként való hasznosítást) |

**10.2.3** Az **„Lke-3”** jelű építési övezet

(Déli lakópark)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakásszám** | építési telkenként legfeljebb 2 db, egy épületben elhelyezve |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki,  az elfogadás időpontjáig lakóterületként kialakított terület telekstruktúrája megtartandó |
| **3.legkisebb/legnagyobb telekterület** | 720 m2 / 1200 m2 |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 14,5 m |
| **5.beépítési mód** | szabadonálló  (Ahol az övezeti határon lévő építési telek mellett a szomszédos övezet építési telkének oldalkertje van, az épületek az övezeti határt jelentő telekhatárra, oldalhatáron állóan is elhelyezhetők.) |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 30%, de legfeljebb 300 m2 |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,20 m / 5,00 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,00 m |
| **8.legkisebb előkert** | 5 m |
| **9.legkisebb oldalkert** | 3 m, oldalhatáron álló épület esetén 5 m |
| **10.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 50%  (a Déli lakópark területén a 400 m2 feletti ingatlanrészt kert művelési ágba kell sorolni, ahol biztosítani kell a termőföldként való hasznosítást) |

**10.2.4** Az **„Lke-4”** jelű építési övezet

(Sirály utcától délre kialakuló utcák)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakásszám** | építési telkenként legfeljebb 2 db, egy épületben elhelyezve |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **3.legkisebb telekterület** | 800 m2 |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 16 m |
| **5.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,50 m / 4,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **8.legkisebb előkert** | 5 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is  saroktelkek esetében a hosszabbik telekhatár felől 3 m |
| **9.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **10.legkisebb hátsókert** | 6 m |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 50% |

**10.2.5** Az **„Lke-5”** jelű építési övezet

(A Szőlőhegy új beépítésű utcái)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakásszám** | építési telkenként legfeljebb 2 db, egy épületben elhelyezve |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **3.legkisebb telekterület** | 800 m2 |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 18 m |
| **5.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 4,00 m / 4,50 m  (a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **8.legkisebb előkert** | 5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól számított legfeljebb 8 m-re lehet  saroktelkek esetében a hosszabbik telekhatár felől 3 m |
| **9.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **10.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 50% |

**10.3** Kertvárosias lakóterület sajátos építési övezetei

**10.3.1 „Lke-e”** jelű építési övezet – nagyobb telekigényű ellátási (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) rendeltetésű építmények elhelyezésére (Liszt Ferenc utca D-i kapu)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 900 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 20 m |
| **3.beépítési mód** | szabadon álló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,50 m / 5,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 5 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 6 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 50% |

**10.3.2 „Lke-kö”** jelű övezet – az adott területegységhez tartozó közlekedési célú területek elhelyezésére

Az övezetben gépjármű, kerékpáros és gyalogos közlekedésre alkalmas utak építhetők az ágazati jogszabályokban előírtak figyelembevételével.

[[173]](#footnote-173)

*11. melléklet178*

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN**

**11.1** Az **„Lf-K”** jelű építési övezet

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakóépületek száma** | építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **3.legkisebb telekterület** | 720 m2 |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 16 m |
| **5.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,50 m / 4,50 m  (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **8.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában kiszolgáló út felől 5 m  (ez egyben a kötelező utcai építési vonal is)  gyűjtőút felől 10 m |
| **9.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **10.legkisebb hátsókert** | OTÉK szerint |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 40% |

**11.2** Az **„Lf-1”** jelű építési övezet

|  |  |
| --- | --- |
| **1.lakóépületek száma** | építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető |
| **2.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **3.legkisebb telekterület** | 900 m2 |
| **4.legkisebb utcai telekszélesség** | 20 m |
| **5.beépítési mód** | szabadonálló |
| **6.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 3,50 m / 4,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 4,50 m |
| **8.legkisebb előkert** | 10 m |
| **9.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **10.legkisebb hátsókert** | 6 m |
| **11.legkisebb zöldfelület** | 40% |

**11.3** Az **„Lf-okt”** jelű építési övezet

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 1500 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 30 m |
| **3.beépítési mód** | szabadonálló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 30% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 2,50 m / 5,50 m, tornacsarnok esetében 10,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 5 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 6 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 40% |

[[174]](#footnote-174)

*12. melléklet179*

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN**

**12.1** A **„Vt-1”** jelű építési övezet

(Szentháromság utca déli szakasz, kompkikötő környéke)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 400 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 12 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 5,50 m / 6,50 m, a Püspöktemplom műemléki környezetében 4,50 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 5,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 10% |

**12.2** A **„Vt-K1”** jelű építési övezet

(Kossuth Lajos utca – Ady Endre utca – Szepessy tér tömb)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 400 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 12 m |
| **3.beépítési mód** | kialakult (zártsorú, szabadonálló) |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 5,00 m / 6,00 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 5,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | szabályozási terv szerint, az ott nem jelölt esetekben az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 10% |

**12.3** A **„Vt-2”** jelű építési övezet

(Dózsa György utca a Bakács utcáig, Eötvös utca D-i oldal, Szent János utca K-i oldal)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 550 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 16 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 7,00 m / 8,00 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 7,00 m |
| **6.legkisebb előkert** | szabályozási terv szerint, ennek hiányában 0 m, ami egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 10% |

**12.4** A **„Vt-3”** jelű építési övezet

(Dózsa György utca a Bakács utcától K-re, Szabadság utca a Táncsics utca és a Vörösmarty utca között, Szentháromság utca – Szabadság utca sarok)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 550 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 20 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 10,00 m / 11,00 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 7,00 m |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 10% |

**12.5** A **„Vt-4”** jelű építési övezet

(a sétálóutca)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 550 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 16 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | *utcai épület* esetében 8,00 m / 9,00 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)  *udvari épület* esetében 2,00 m / 7,00 m |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 10% |

**12.6** A **„Vt-5”** jelű építési övezet – az Eötvös utca északi oldala

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 550 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 20 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | egyedi szabályozás az önkormányzati főépítész szakvéleményének figyelembevételével a következők szerint:  1217/1-2, 1192 hrsz. 7,00 m / 8,00 m  1193-1196 hrsz. 6,00 m / 7,00 m  1197 hrsz. 7,00 m / 8,00 m  1198 hrsz. 9,00 m / 10,00 m  1199- 1200 hrsz. 7,00 m / 8,00 m  1201 hrsz. (könyvtár) 10,00 m / 11,00 m  1202-1203 hrsz. 7,00 m / 8,00 m  (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint  ld. 7. § (2) bekezdést is |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 10% |

**12.7** Településközpont vegyes terület sajátos építési övezetei

**12.7.1 „Vt-okt”** jelű építési övezet – oktatási-művelődési rendeltetésű építmények

(Kisfaludy K. Gimnázium, Radnóti M. Szakközépiskola, Széchenyi I. Műv. Központ, Schneider L. Művészeti Iskola, Boldog Gizella Kat. Ált. Isk., Fogyatékosok Ált. iskolája, Eötvös utcai óvoda)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 3000 m2 |
| **2.beépítési mód** | zártsorú |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 50% |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,00 m / 8,00 m,  tornacsarnok esetében / 10,50 m |
| **5.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 30% |

**12.7.2 „Vt-eü”** jelű építési övezet – egészségügyi rendeltetésű építmények elhelyezésére

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 2000 m2 |
| **2.beépítési mód** | zártsorú |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 50% |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | kialakult  (tetőtér beépítés, emelet ráépítés az önkormányzati főépítész és az örökségvédelmi hatóság előzetes szakvéleménye figyelembevételével engedélyezhető) |
| **5.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 30% |

**12.7.3 „Vt-sz”** jelű építési övezet – szociális rendeltetésű építmények elhelyezésére (Idősek otthona - Gólya utcai)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 3000 m2 |
| **2.beépítési mód** | zártsorú |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m  udvari épület esetében 2,50 m / 7,00 m |
| **5.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | 7 m |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 20% |

**12.7.4 „Vt-p”** jelű építési övezet – piactér és építményei elhelyezésére szolgáló, a nyitva tartás és az árufeltöltés időszakára korlátozott használatú közterület

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 100 m2 |
| **2.beépítési mód** | zártsorú |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **4.legnagyobb építménymagasság** | a Városház és a Jókai utcák felől az utcai telekhatártól számított 12 m-es sávban 7,00 m  a belső területen  vásárcsarnok esetében 8,50 m  egyéb építmények esetében 5,00 m |
| **5.legkisebb előkert** | 0 m |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 10%, a belső zöldfelületek kialakítása szaktervező bevonásával történhet |

**12.7.5 „Vt-vh”** jelű építési övezet – városháza

|  |  |
| --- | --- |
| **legkisebb telekterület** | kialakult, megtartandó |
| **beépítési mód** | zártsorú |
| **legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | kialakult, megtartandó |
| **előkert** | 0 m |
| **oldalkert** | OTÉK szerint |
| **hátsókert** | 0 m |
| **zöldfelületi mutató** | min. 10% |

**12.7.6 „Vt-t”** jelű építési övezet - egyházi építmények (templomok)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | kialakult |
| **2.beépítési mód** | kialakult |
| **3.legnagyobb beépítettség** | kialakult |
| **4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | kialakult, harangtorony építhető |
| **5.legkisebb előkert** | kialakult |
| **6.legkisebb oldalkert** | kialakult |
| **7.legkisebb hátsókert** | kialakult |
| **8.legkisebb zöldfelület** | kialakult |

**12.7.7 ”Vt-sgy”** jelű építési övezet – Selyemgyár

|  |  |
| --- | --- |
| **1.sajátos rendeltetés** | funkcióváltás közösségi rendeltetésű intézményi célra |
| **2.legkisebb telekterület** | a szabályozási terven jelölt telekalakítás hajtható végre |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **5.legnagyobb építménymagasság** | 8,00 m |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 10%, a belső zöldfelületek kialakítása szaktervező bevonásával történhet |

[[175]](#footnote-175)**12.7.8 „Vt-sz1”** jelű építési övezet – szociális rendeltetésű építmények elhelyezésére

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 2000 m2 |
| **2.beépítési mód** | zártsorú |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **4.legnagyobb építménymagasság** | 10,0 m, ezen belül az utcai, valamint a Vt-t és Vt-1 építési övezetekkel szomszédos telekhatárokra néző homlokzat magassága legfeljebb 6,0 m lehet. |
| **5.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | 7 m |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 20% |

[[176]](#footnote-176)**12.7.9 „Vt-sz2”** jelű építési övezet – szociális rendeltetésű építmény (bölcsőde) elhelyezésére

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 3000 m2 |
| **2.beépítési mód** | szabadon álló |
| **3.legnagyobb beépítettség** | 50% |
| **4.legnagyobb építménymagasság** | 7,50 m |
| **5.legkisebb előkert** | 0 m |
| **6.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **7.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 30% |

**12.8** A **„Vt-6”** jelű építési övezet

(Bári út É-i oldal kialakult beépítésű utcái)

nyeles telek nem alakítható ki

legkisebb telekterület 720 m2

legkisebb utcai telekszélesség 14 m

beépítési mód oldalhatáron álló

legnagyobb beépítettség 40%

legnagyobb építménymagasság 4,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m)

legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon

legkisebb oldalkert OTÉK szerint

legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon

legkisebb zöldfelület 40%

**12.9** A **„Vt-7”** jelű építési övezet

(Bári út É-i oldal új beépítésű utcái)

nyeles telek nem alakítható ki

legkisebb telekterület 800 m2

legkisebb utcai telekszélesség 18 m

beépítési mód oldalhatáron álló

legnagyobb beépítettség 30%

legnagyobb építménymagasság 4,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m)

legkisebb előkert 5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól számított legfeljebb 8 m-re lehet, saroktelkek esetében a hosszabbik telekhatár felől 3 m

**hh)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint

legkisebb hátsókert 10 m

legkisebb zöldfelület 50%

**12.10** A **„Vt-8”** jelű építési övezet

(Bári út D-i oldal)

legkisebb telekterület 400 m2

legkisebb utcai telekszélesség 10 m

beépítési mód oldalhatáron álló

legnagyobb beépítettség 60%

legnagyobb építménymagasság 5,00 m

legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon

legkisebb oldalkert OTÉK szerint

legkisebb hátsókert a kialakult utcaképhez igazodjon

legkisebb zöldfelület 20%.

**12.11 „Vt-kö”** jelű övezet – az adott területegységhez tartozó közlekedési célú területek elhelyezésére

Az övezetben gépjármű, kerékpáros és gyalogos közlekedésre alkalmas utak és parkolók építhetők az ágazati jogszabályokban előírtak figyelembevételével. Az övezetben a Busójárás helyszíneként rendezvénytér kialakítható. A zöldfelületek kialakítása kertépítész szaktervező bevonásával történhet.

**12.12** A **„Vt-K2”** jelű építési övezet[[177]](#footnote-177)

(Szepessy-tér É-i oldal)[[178]](#footnote-178)

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 400 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 12 m |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 80% |
| **5. legnagyobb építménymagasság** | 8,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 10% |

[[179]](#footnote-179)

[[180]](#footnote-180)

*13. melléklet185*

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN**

**13.1 „Gksz-1”** jelű építési övezet – a városi szövetbe ékelődött területek

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 900 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 30 m |
| **3.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 2,50 m / 7,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |
| **10.közterület felőli kerítés** | épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés |

**13.2 „Gksz-2”** jelű építési övezet

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 900 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 30 m |
| **3.beépítési mód** | szabadonálló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 2,50 m / 7,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 5 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 6 m |
| **8.legkisebb hátsókert** | a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 8 m, lakóterülettel szomszédos építési telken 15 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |
| **10.közterület felőli kerítés** | épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés |

**13.3 „Gksz-3”** jelű építési övezet – a Bári út É-i oldala

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 900 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 20 m |
| **3.beépítési mód** | szabadonálló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 2,50 m / 5,00 m |
| **6.legkisebb előkert** | 5 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | 4 m |
| **8.legkisebb hátsókert** | 6 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |
| **10.közterület felőli kerítés** | épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés |

**13.4 „Gksz-4”** jelű építési övezet – a Pécsi út bevezető szakaszának D-i oldala

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 1500 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 30 m |
| **3.beépítési mód** | szabadonálló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 50% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,50 m / 8,00 m |
| **6.legkisebb előkert** | 10 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | 10 m |
| [[181]](#footnote-181)**8.legkisebb hátsókert** | 5 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |
| **10.közterület felőli kerítés** | épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés |

**13.5 „Gksz-u”** jelű övezet a terület belső feltárását szolgáló, közforgalom számára megnyitott magánutak számára

Az utak kialakítása a külön jogszabályban és szabványokban rögzített előírások szerint történhet.

[[182]](#footnote-182)**13.6 „Gksz-5”** jelű építési övezet – Indóház utca

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 450 m2 |
| **3.beépítési mód** | szabadonálló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 60% |
| **5.legnagyobb építménymagasság** | 7,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 20% |

[[183]](#footnote-183)

*14. melléklet188*

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN**

**14.1 „Gip-E”** jelű építési övezet – egyéb ipari terület

|  |  |
| --- | --- |
| **1.legkisebb telekterület** | 900 m2 |
| **2.legkisebb utcai telekszélesség** | 30 m |
| **3.beépítési mód** | szabadonálló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 50% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 10,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 5 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | 6 m |
| **8.legkisebb hátsókert** | 6 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 25% |
| **10.közterület felőli kerítés** | épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés |

**14.2** A **„Gip-EK”** jelű építési övezet – az Öntöde területe

legkisebb telekterület 2500 m2

legkisebb utcai telekszélesség 20 m

beépítési mód zártsorú

legnagyobb beépítettség 50%

legnagyobb építménymagasság utcai épület esetében 6,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon), udvari épület esetében 8,50 m

legkisebb előkert 0 m, a Kossuth Lajos utca felől a kötelező építési vonal az utcai telekhatár

legkisebb oldalkert OTÉK szerint

legkisebb hátsókert 0 m

zöldfelületi mutató min. 25%

közterület felőli kerítés épített jellegű, tömör, 1,7-2,4 m magas legyen.

[[184]](#footnote-184)

*15. melléklet189*

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLETEN**

**15.1** Az **„Üh-1”** jelű építési övezet - Cselehegy

|  |  |
| --- | --- |
| **1.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **2.legkisebb telekterület** | 650 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 20 m |
| **4.beépítési mód** | szabadonálló |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 20% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 2,50 m / 4,50 m  (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m lehet) |
| **7.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **9.legkisebb hátsókert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 60% |

**15.2** Az **„Üh-2”** jelű építési övezet – Cselevölgy, Dunapart

|  |  |
| --- | --- |
| **1.telekalakítás** | nyeles telek nem alakítható ki |
| **2.legkisebb telekterület** | 550 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 16 m |
| **4.beépítési mód** | szabadonálló |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 20% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 2,50 m / 4,50 m |
| **7.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **8.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **9.legkisebb hátsókert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 60% |

[[185]](#footnote-185)

*16. melléklet190*

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN**

**16.1** A **„Kte”** jelű különleges területek temetkezési célra

|  |  |
| --- | --- |
| **1.közművesítettség** | legalább részleges közművesítettség |
| **2.legkisebb telekterület** | 8000 m2 |
| **3.beépítési mód** | szabadonálló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 20% |
| **5.legnagyobb építménymagasság** | 4,50 m  sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – esetén 15 m |
| **6.legkisebb előkert** | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 20 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | min. 40%  a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni |
| **10.utcai kerítés** | épített jellegű, tömör, hagyományos anyagú és díszítésű, legfeljebb 2,0 m magas kerítés |

**16.2** A **„Ksp”** jelű különleges terület sportolási célra

|  |  |
| --- | --- |
| **1.közművesítettség** | teljes közművesítettség |
| **2.legkisebb telekterület** | 8000 m2 |
| **3.beépítési mód** | szabadonálló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 10% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,00 m / 7,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 10 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | 10 m |
| **8.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 60%  Az oldalsó és hátsó telekhatárok mellé legalább 2 sor, őshonos, vagy honos fajokból álló takaró fásítás telepítendő és tartandó fenn. |

**16.3** A **„Kke”** jelű különleges terület nagykiterjedésű kereskedelmi, szolgáltató létesítmények elhelyezése céljára

|  |  |
| --- | --- |
| **1.közművesítettség** | teljes közművesítettség |
| **2.legkisebb telekterület** | 1500 m2 |
| **3.beépítési mód** | oldalhatáron álló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 40% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,50 m / 8,00 m |
| **6.legkisebb előkert** | 10 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 40%  A belső zöldfelületek kialakítása tervezői jogosultsággal rendelkező kertépítész által készített szakterv alapján történjen. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell. |
| **10.utcai kerítés** | épített jellegű, legfeljebb 2,0 m magas legyen |
| **11.parkoló kialakítása** | legfeljebb 4 gépkocsi-állásonként 1 db közepes termetű fa ültetendő |

**16.4** A **„Kre”** jelű különleges terület rekreációs célra

|  |  |
| --- | --- |
| **1.közművesítettség** | teljes közművesítettség |
| **2.legkisebb telekterület** | 4000 m2 |
| **3.beépítési mód** | zártsorú |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 40% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 2,50 m / 8,50 m, sportcsarnok esetén 10,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | 40%  A szabályozási terven jelölt telekhatárok mellett az ott jelölt szélességű, háromszintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn. |

**16.5** A **„Khu”** jelű különleges területek hulladékgazdálkodási célra

|  |  |
| --- | --- |
| **1.közművesítettség** | részleges közművesítettség |
| **2.legkisebb telekterület** | 5000 m2 |
| **3.beépítési mód** | szabadonálló |
| **4.legnagyobb beépítettség** | 10% |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,00 m / 7,50 m,  technológiai jellegű építmény esetén max. 30 m |
| **5.legkisebb előkert** | 0 m  Az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendők |
| **6.legkisebb oldalkert** | 10 m |
| **7.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **8.legkisebb zöldfelület** | 40%  A terület telekhatárai mentén a jelen rendelet 36. §-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján, a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű, őshonos, vagy honos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. |
| **9.utcai kerítés** | épített jellegű, tömör, vagy növényzettel befuttatott áttört, legalább 1,80 m magas kerítés építendő |

**16.6** A **„Kap”** jelű különleges terület egyes közlekedési létesítmények elhelyezése céljára – autóbusz pályaudvar

|  |  |
| --- | --- |
| **1.közművesítettség** | teljes közművesítettség |
| **2.legkisebb telekterület** | kialakult |
| **3.beépítési mód** | kialakult |
| **4.legnagyobb beépítettség** | kialakult |
| **5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 3,00 m / 7,50 m |
| **6.legkisebb előkert** | 0 m |
| **7.legkisebb oldalkert** | OTÉK szerint |
| **8.legkisebb hátsókert** | 0 m |
| **9.legkisebb zöldfelület** | kialakult |

**16.7** A **„Kmü”** jelű különleges terület egyes mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezése céljára

|  |  |
| --- | --- |
| **1.közművesítettség** | legalább részleges közművesítettség |
| **2.legkisebb telekterület** | 3000 m2 |
| **3.legkisebb utcai telekszélesség** | 30 m |
| **4.beépítési mód** | szabadonálló |
| **5.legnagyobb beépítettség** | 40% |
| **6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság** | 2,50 m / 10,50 m,  technológiai jellegű építmény esetén max. 30 m |
| **7.legkisebb előkert** | 0 m  Az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendők |
| **8.legkisebb oldalkert** | 10 m |
| **9.legkisebb hátsókert** | 10 m |
| **10.legkisebb zöldfelület** | 40% |
| **11.építési telken belüli zöldfelületek kialakítása** | A 36. § szerinti beültetési kötelezettség szerint az építési telkek telekhatárai mellett három lombkorona-szintű (gyep + 40 db cserje / 150 m2 + 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m2) növényzet telepítendő és tartandó fenn.  Ugyancsak a 36. § szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.  Fapótlásként a kivágott fa 1 m magasságban mért törzs-körméretének 3x-ával egyező összméretű fák ültethetők.  A telepítendő növényzet kiválasztása a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével történjen. |
| **12.közterület felőli kerítés** | épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés |

**16.8** A **„Kmü-1”** jelű különleges terület egyes, a szomszédos lakófunkciót nem zavaró mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezése céljára

legkisebb telekterület 1500 m2

legkisebb utcai telekszélesség 20 m

beépítési mód szabadon álló

legnagyobb beépítettség 40%

legnagyobb építménymagasság 7,50 m

legkisebb előkert 5 m

legkisebb oldalkert 8 m

legkisebb hátsókert 10 m

zöldfelületi mutató min. 40%

közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8-2,5 m magas legyen

**k)**

[[186]](#footnote-186)

*17. melléklet191192*

**A KÖZÚTI HÁLÓZAT ELEMEI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **A.** | **B.** | **C.** |
|  | **Út** | **Közlekedési terület jele** | **Közlekedési terület szélessége** |
| **1.** | 57. sz. II. rendű főút      56. sz. főút jelenlegi nyomvonala | KÖu-1 | útépítési terv szerint változó  meglévő  26-40 m |
| **2.** | 5107. j. út jelenlegi nyomvonala  5117. j. út  Mohács-Kölked összekötő út  5606. j. út  Somberek-Pécsvárad ök. út  5607. j. út  Mohács-Pécsvárad ök. út | KÖu-2 | meglévő  (16-18 m)  meglévő  (18-26 m)  meglévő  (14-20 m)  meglévő  (18-24 m) |
| **3.** | 51151. j. út  Felsőkandai bekötő út  51145. j. út  Dunafalvai bekötő út | KÖu-3 | meglévő  (10-14 m)  meglévő  (12-18 m) |
| **4.** | Nagynyárádra vezető út  Mezőgazdasági és zártkerti utak  Szélesítés esetén | KÖu-4 | 30 m  meglévő  (4-12 m)  min. 10,0 m |
| **5.** | 57. sz. út új nyomvonala  57. sz. út jelenlegi nyomvonala (Pécsi út)  5121. j. út (Eszéki út, Kossuth L. utca) | KÖu-5 | 30-40 m  meglévő  (16-20 m)  meglévő  (18-28 m) |
| **6.** | Északnyugati iparterület gyűjtő útja  Nagynyárádi út | KÖu-6 | 22 m    22 m |
| **7.** | 5117. j. út (Jókai M. utca., Felszabadulás u.)  a komphoz vezető út (Szabadság u., Szent János utca)  5107. j. út belterületi szakasza    Dózsa Gy. utca    Rákóczi utca    Baross utca    Liszt F. utca    Bajcsy-Zsilinszky utca    Iparterületi gyűjtőút | KÖu-6 | meglévő  (10-32 m)  meglévő  (18-25 m)    meglévő  (16 m)  meglévő  (18-28 m)  meglévő  (16-30 m)  meglévő  (10-16 m)  meglévő  (24-42 m)  meglévő  (12-18 m)  meglévő  (22-36 m) |
| **8.** | Meglévő kiszolgáló utak    Tervezett kiszolgáló utak | KÖu-7 | meglévő  (8-20) m  12-20 m |
| **9.** | Kerékpárút | KÖu-8 | min. 6,0 m |
| **10.** | Gyalogút | KÖu-9 | min. 4,0 m |
| **11.** | Közterületi parkoló | KÖu-p” |  |

[[187]](#footnote-187)

[[188]](#footnote-188)

*1. függelék193*

[[189]](#footnote-189)

*2. függelék194*

[[190]](#footnote-190)

*3. függelék195196*

**KISAJÁTÍTÁS**

1. a piac rendezésének elősegítése érdekében a 2338/3 hrsz-ú ingatlan és a 2339/1 hrsz-ú ingatlanoknak a szabályozási terven jelölt telekrészei

2. a Duna-parti köz-, yacht- és téli kikötő létesítése céljából a 3716/1 hrsz-ú ingatlan

3. városrendezési célból a   
- 10072, 10073, 10074, 10077/1, 10077/2, 10078, 10081, 10082, 10083, 10084, 10087, 10098, 10099, 10100, 10115/2, 10123/1, 10123/2, 10123/3, 10125, 10126, 10127, 10128, 10129, hrsz-ú ingatlan *(Déli városrész)*   
- 3303/5, 3303/6, 3305/1, 3305/2, 3307, 3308/1, 3308/2, 3309, 3310 hrsz-ú ingatlan *(Millenniumi Lakópark kiterjesztése)*   
- 089/9, 089/13, 089/14, 089/17, 089/21 (tervezett lakópark bővítéséhez),   
- 18/2, 0139/2, 0139/3, 0139/4, 0139/5 0139/6, 0139/7, 0139/8, 0139/9, 0139/12, 0139/13, [[191]](#footnote-191) 0134/5; 0134/6; 0134/10; 0134/11; 0134/12; 0134/13; 0134/14; 0134/15; 0134/16; 0134/17; 0134/18; 0134/19; 0134/21; 0134/38; 0137/2; 0137/5; 0139/14; 0143/1; 0143/2; 0143/5; 0145/2; 0145/4; 0145/5; 0145/6; 0145/7; 0145/8; 0145/9; 0145/13; 0145/14; 0145/15; 0145/17; 0145/23; 0151/2; 0151/3; 0151/4; 0153/2; 0153/13; 0153/17; 4085/3 hrsz-ú ingatlan *(ipari park bővítéséhez)*   
- 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/6, 1078/7, 1078/8, 1078/9, 1078/10, 1078/11, 1078/12, 1078/14, 1081/2, 1081/3, 1081/4, 1081/5, 1081/6, 1081/7, 1081/8, 1081/9, 1081/10, 1081/11, 1084/1, 1085, 1086/2, 1086/3, 1087, 1088, 1089, 1090 hrsz-ú ingatlan *(belvárosi tömb-rehabilitáció)*

4. A szabályozási terven KÖu-1-9 övezeti jellel jelölt utak kialakításához szükséges területek kisajátítandók.

5. a Duna-parti sétány közérdekű célú hasznosíthatósága (község- és városrendezés, közlekedés, építési tilalom alatt álló telek tulajdonjogának megszerzése) érdekében a 3015/2 hrsz-ú út

6. Véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés céljából a 091/1 hrsz-ú ingatlan és a szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdőterület övezetbe sorolt erdősávok területe kisajátítandó.

7. Városrendezési célból:[[192]](#footnote-192) 2280, [[193]](#footnote-193)2335/1, 3366/1/A, 3707/1, 3733, 3741/3, 3741/12, 3741/13, 3741/18, 3741/20, 3741/23, 3741/24, 3741/25, 3741/47, 3741/52, 3741/53, 3741/55, 3741/56 hrsz-ú ingatlanok, 3732/1, 3737, 3738/4, 3738/5, 3739/1, 3739/2, 3739/3, 3739/4, 0153/3, 0153/4, 0153/5, 0153/6, 0153/7, 0153/8, 0153/9 hrsz-ú ingatlan (ipari park bővítéséhez).

8. Közlekedés céljából kisajátítandó az alábbi ingatlanok kerékpárút nyomvonalába eső része:   
3986/12, 3986/9., 3986/10, 3986/11, 3975., 3943. 3937., 3936., 3935., 3934., 3933/15., 3933/5., 3932. 3931/2., 3931/1., 3930., 3929., 3928., 3927., 3926/1., 3925., 3924., 3923., 3922., 3921., 3920., 3919., 3918., 3917/2., 3917/1., 3916., 3915., 3914., 3913/2., 3913/1., 3901/4., 3901/3. 3901/2., 3901/1., 3902/2., 3902/1., 3905/12., 3905/6., 3905/13., 3905/10., 0153/9., 0153/10., 0143/3., 4085/1 hrsz.; a szabályozási tervlapokon szereplő egyéb kerékpárutak nyomvonalába eső ingatlanrészek (közösségi kerékpárút építése céljából).

9. A Gólya utcai Idősek otthona bővítése céljából az 579/2 hrsz-ú építési telek

10. Út- és vízrendezés céljából a 10522 hrsz.

[[194]](#footnote-194)

[[195]](#footnote-195)

*4. függelék*

**KISZOLGÁLÓ ÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS**

- Dózsa György u. 339 hrsz. DNy-i sarka körforgalmú csomópont kiépítése érdekében

- Dózsa György u. 262 hrsz. ÉNy-i sarka útszélesítés érdekében

- [[196]](#footnote-196)Mohács 0145/4; 0145/5; 0145/6; 0145/7; 0145/8; 0145/9; 0145/17 hrsz.-ú ingatlanokból a szabályozási tervlapon szereplő ipari feltáró út bővítése céljából”

*5. függelék*

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK**

BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

Az önkormányzat a telekvásárlástól számított 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapít meg az önkormányzat által értékesített építési telkekre, továbbá az 1480 hrsz. ingatlanra.

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

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

- Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon.

- Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

*6. függelék201*

[[197]](#footnote-197)

*7. függelék202*

[[198]](#footnote-198)

*8. függelék203*

**A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK**

**(1) Általános követelmények**

A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelethatározza meg.

A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3. § (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítése és használatbavétele kibocsátási engedély köteles.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

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 eljárásról szóló 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet tartalmazza.

Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.

A víziközmű ellátást a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény alapján kell végezni.

**(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok**

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

Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.

A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.

Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.

Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

**(3) Speciális eljárási szabályok**

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelethatározza meg.

Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVll. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(Xl.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.

Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(Vll.18.) FVM rendelet.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletszerint kell lefolytatni.

Mohács településen az állattartásra vonatkozóan a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.

[[199]](#footnote-199)

*9. függelék204205*

**TERVEZETT MINTA KERESZTSZELVÉNYEK**

[[200]](#footnote-200)

[[201]](#footnote-201)

1. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-1)
2. Módosította a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-2)
3. Módosította a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-3)
4. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-4)
5. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-5)
6. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-6)
7. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-7)
8. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-8)
9. Hatályon kívül helyezte a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-9)
10. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-10)
11. Beiktatta a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-11)
12. Az alcímet hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-12)
13. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-13)
14. Módosította a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-14)
15. Módosította a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-15)
16. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-16)
17. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-17)
18. Módosította a 6/2017.(II.17.) ör. [↑](#footnote-ref-18)
19. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-19)
20. Módosította a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-20)
21. Hatályon kívül helyezte a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-21)
22. Beiktatta a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-22)
23. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-23)
24. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-24)
25. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-25)
26. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-26)
27. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-27)
28. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-28)
29. Hatályon kívül helyezte a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-29)
30. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-30)
31. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-31)
32. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-32)
33. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-33)
34. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-34)
35. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-35)
36. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-36)
37. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-37)
38. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-38)
39. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-39)
40. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-40)
41. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-41)
42. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-42)
43. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-43)
44. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-44)
45. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-45)
46. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-46)
47. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-47)
48. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-48)
49. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-49)
50. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-50)
51. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-51)
52. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-52)
53. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-53)
54. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-54)
55. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-55)
56. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-56)
57. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-57)
58. Módosította 6/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-58)
59. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-59)
60. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-60)
61. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-61)
62. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-62)
63. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-63)
64. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-64)
65. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-65)
66. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-66)
67. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-67)
68. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-68)
69. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-69)
70. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-70)
71. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-71)
72. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-72)
73. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-73)
74. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-74)
75. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-75)
76. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-76)
77. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-77)
78. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-78)
79. Hatályon kívül helyezte a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-79)
80. Módosította a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-80)
81. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-81)
82. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-82)
83. Módosította a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-83)
84. Kiegészítette a 30/2020.(XI.30.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-84)
85. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-85)
86. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-86)
87. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-87)
88. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-88)
89. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-89)
90. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-90)
91. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-91)
92. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-92)
93. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-93)
94. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-94)
95. Módosította a 30/2020.(XI.30.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-95)
96. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-96)
97. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-97)
98. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-98)
99. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-99)
100. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-100)
101. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-101)
102. Módosította a 30/2020.(XI.30.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-102)
103. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-103)
104. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-104)
105. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-105)
106. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-106)
107. (5)-(8) bekezdéseit beiktatta a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-107)
108. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-108)
109. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-109)
110. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-110)
111. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-111)
112. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-112)
113. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-113)
114. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-114)
115. Módosította a 30/2020.(XI.30.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-115)
116. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-116)
117. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-117)
118. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-118)
119. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-119)
120. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-120)
121. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-121)
122. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-122)
123. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-123)
124. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-124)
125. Módosította a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-125)
126. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-126)
127. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-127)
128. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-128)
129. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-129)
130. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-130)
131. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-131)
132. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-132)
133. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-133)
134. Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-134)
135. Módosította a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-135)
136. Módosította a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-136)
137. Hatályon kívül helyezte a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-137)
138. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-138)
139. Módosította a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-139)
140. Módosította a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-140)
141. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-141)
142. Módosította a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-142)
143. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-143)
144. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-144)
145. Módosította a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-145)
146. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-146)
147. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-147)
148. Módosította a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-148)
149. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-149)
150. Módosította a 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-150)
151. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-151)
152. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-152)
153. (f) és (g) pontokat beiktatta a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-153)
154. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-154)
155. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-155)
156. Kiegészítette a 30/2020.(XI.30.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-156)
157. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-157)
158. Hatályon kívül helyezte a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-158)
159. A 8. melléklet cím szövegét a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-159)
160. Módosította a 6/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-160)
161. A 8. melléklet cím szövegét a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-161)
162. A 8. melléklet cím szövegét a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-162)
163. A 8. melléklet cím szövegét a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-163)
164. Beiktatta a 26/2012.(X.29.) ör. [↑](#footnote-ref-164)
165. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-165)
166. Módosította a 29/2020.(XI.30.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-166)
167. Kiegészítette a 9/2019.(V.31.) ör. [↑](#footnote-ref-167)
168. Kiegészítette a 6/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-168)
169. A 9. melléklet cím szövegét a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-169)
170. Módosította a 29/2020.(XI.30.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-170)
171. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-171)
172. A 9. mellékletben foglalt táblázatát a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-172)
173. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-173)
174. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-174)
175. Kiegészítette a 25/2017.(IX.29.) ör. [↑](#footnote-ref-175)
176. Kiegészítette a 9/2019.(V.31.) ör. [↑](#footnote-ref-176)
177. A 12. melléklet cím szövegét a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-177)
178. A 12. melléklet cím szövegét a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-178)
179. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-179)
180. A 12. mellékletben foglalt táblázatát a Mohács Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelete 1. § (3) bekezdése iktatta be. [↑](#footnote-ref-180)
181. Módosította a 6/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-181)
182. Kiegészítette a 6/2021.(III.25.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-182)
183. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-183)
184. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-184)
185. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-185)
186. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-186)
187. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-187)
188. Módosította a 30/2020.(XI.30.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-188)
189. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-189)
190. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-190)
191. Kiegészítette a 20/2015.(III.31.) Kh. [↑](#footnote-ref-191)
192. Kiegészítette a 195/2016.(XII.15.) Kh. [↑](#footnote-ref-192)
193. Kiegészítette a 93/2018.(VI.28.) Kh. [↑](#footnote-ref-193)
194. Módosította a 17/2013.(X.28.) ör. [↑](#footnote-ref-194)
195. Módosította 39/2011.(XII.16.) ör. [↑](#footnote-ref-195)
196. Kiegészítette a 20/2015.(III.31.) Kh. [↑](#footnote-ref-196)
197. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-197)
198. Hatályon kívül helyezte a 16/2020.(V.18.) pm-i r. [↑](#footnote-ref-198)
199. Módosította a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-199)
200. Kiegészítette a 6/2017.(II.13.) ör. [↑](#footnote-ref-200)
201. Módosította a 108/2020.(XI.30.) pm-i határozat [↑](#footnote-ref-201)