

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2004.(VII.1.) KTR. számú

rendelete

a helyi építési szabályzatról ¹

(EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT SZÖVEG)

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

A rendelet hatálya

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

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt 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. ^{2 3}

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

A szabályozási elemek értelmezése

2. § (1) E rendelet alkalmazásában:

a) Épületszélesség:

aa)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

ab)Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

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

¹ a rendeletet Bátaszék város Képviselő-testülete a 2004. június 1-jei ülésén fogadta el

² az 1. §-ának (2) bekezdése a 23/2009.(XII.28.) KT rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2010. január 01-jétől.

³ az 1. § (2) bekezdése a 21/2016.(XI.30.) önk.-i rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2016. december 30-tól.

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

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

Az építménymagasság megállapítása során:

da) az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának 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,

db) 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,

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

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

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

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

f) Melléképület minden főépületnek nem minősülő épület.

(2) Értelmező rendelkezések

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

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

- ba) irányadó telekhatár
- bb) megszüntető jel
- bc) tervezett utak tengelyvonala
- bd) helyi védettségű építészeti értékek

c) Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

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

cb) 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.

d) 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:

- da) 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
- db) 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
- dc) 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.
- dd) 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.
- de) 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. ⁴

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

Engedélyhez kötött építési munkák

3. § (1) Geotechnikai követelmények

- a) A rendelet hatálya alá tartozó terület Pécs-Bátaszék vasútvonaltól nyugatra eső részén a 45 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb természetes vagy mesterségesen kiképzett fal (nyitott kőzetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete veszélyes környezetnek minősül. Az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlás-veszély) a figyelembevételével geotechnikai jelentésben vizsgálni kell.
- b) A Lajvér-patak medertengelyétől számított 50-50 m-es területsáv és a Kövesdi-víz medertengelyétől számított 30-30 m-es területsáv, továbbá Malomszög erdő- és mezőgazdasági területei veszélyes környezetnek minősülnek. Az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével geotechnikai jelentésben vizsgálni kell. ^{5 6}

⁴ a 2. § az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁵ a 3. §-ának (1) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 2. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁶ a 3. § (1) bekezdése a 21/2016.(XI.30.) önk.-i rendelet 2. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

(2) Gip-E, Gip-Z és Kksz jelű építési övezetek V-1/2, V-2B/1 és V-2B/2 tervlapon jelölt részén telekalakítási igény esetén a teljes tömbre vonatkozó telekalakítási tervet kell készíteni.

(3) – (4) ⁷

4. § (1) ⁸

(2) Az Antenna Hungária RT. tv-átjátszó állomásának a szabályozási terven jelölt védőövezetén belüli beépítéseket a társasággal előzetesen egyeztetni kell.

(3) Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmények építménymagassága az övezeti előírásoktól eltérően legfeljebb 20 m lehet. ⁹

(4) ¹⁰

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

5. § (1) ¹¹

(2) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások:

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a) - d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők. ¹²

II. Fejezet

Településszerkezet, terület-felhasználás

⁷ a 3. §-ának (3) – (4) bekezdését hatályon kívül helyezte a 23/2009.(XII.28.) KT rendelet 18. §-ának (3) bekezdése. Hatályos 2010. január 01-jétől.

⁸ a 4. § (1) bekezdését hatályon kívül helyezte a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja. Hatályos 2012. január 02-ától.

⁹ a 4. § (2) – (3) bekezdése a 23/2009.(XII.28.) KT rendelet 4. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2010. január 01-jétől.

¹⁰ a 4. § (4) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.2.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

¹¹ az 5. § (1) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.2.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

¹² az 5. § (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 3. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

6. § (1) A belterületi határvonalat a szabályozási tervlapok tüntetik fel. A fejlesztéssel érintett, jelen rendelet hatálybalépésekor külterületi földrészeket belterületbe vonását a szabályozási tervlapokon ábrázolt belterületi határvonalon belül a konkrét építési igényekkel alátámasztott ütemezéssel, szakaszosan kell végrehajtani.

(2) Jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek

- a) a település igazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző terület-felhasználási egységekre osztja fel,
- b) a beépítésre szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe,
- c) a beépítésre nem szánt területbe tartozó terület-felhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
- d) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

(3) A rendelet hatálya alá tartozó terület beépítésre szánt területei a következő terület-felhasználási kategóriákba sorolhatók:

- a) lakóterület
 - aa) kisvárosias lakóterület,
 - ab) kertvárosias lakóterület,
 - ac) falusias lakóterület,
- b) vegyes terület
 - ba) településközpont vegyes terület,
- c) gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - cb) ipari terület,
- d) különleges terület
 - da) temető területe,
 - db) sport és rendezvény terület,¹³
 - dc) strand területe,
 - dd) nagyterjedésű kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - de) pincesorok területe,
 - df) kálvária területe,
 - dg) idegenforgalmi funkciók számára fenntartott terület,
 - dh) agyagbánya területe,
 - di) hulladékudvar területe,
 - dj) folyékony hulladéklerakó hely területe,
 - dk) szilárd hulladéklerakó hely területe,
 - dl) különleges terület települési hulladékok átmeneti tárolására.¹⁴

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

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

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

¹³ a 6. § (3) bekezdés d) pontjának db) alpontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 3. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2016. december 30-tól.

¹⁴ a 6. § (3) bekezdése az 1/2004.(II.1.) önk.-i rendelet 4. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

mutatják be.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Általános előírások

7. § (1) ¹⁵

(2) A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b) ¹⁶
- c) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- d) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- e) Terepszint alatti építmény földalatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.
- f) A Pécs-Bátaszék vasútvonaltól keletre fekvő területen terepszint alatti építmények létrehozása a talajvíz várható szintjét figyelembe véve történhet. ¹⁷

Kisvárosias lakóterület

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

(2) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat, valamint az épületekre vonatkozó megkötéseket a 11. melléklet tartalmazza. ¹⁸

(3) ¹⁹

(4) Udvari épületek elhelyezése:

- a) Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra, építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol az utcai épület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gazdasági épület gerincmagassága a lakóépületét LK-1 jelű építési övezetben legfeljebb 1,0 m-rel meghaladhatja, egyéb övezetekben nem haladhatja meg.
- b) Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2. § (8) bekezdés szerinti oldalhatárra, vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Ge-

¹⁵ a 7. §-ának (1) bekezdését hatályon kívül helyezte a 23/2009.(XII.28.) KT rendelet 18. §-ának (3) bekezdése. Hatályos 2010. január 01-jétől.

¹⁶ a 7. § (2) bekezdés b.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.2.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

¹⁷ a 7. § (2) bekezdés f.) pontját az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 5. §-a iktatta be. Hatályos 2014. február 1-jétől.

¹⁸ a 8. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

¹⁹ a 8. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

- rincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.
- c) Zártorú utcai épületek esetén az utcafronttól számított 9 m-t meghaladó távolságra tervezett udvari épületek, épületszárnyak É-D irányú utca esetén az északi oldalhatárra, K-Ny irányú utca esetén a nyugati oldalhatárra épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.
- d) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető. ²⁰
- e) Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása oldalhatáron álló beépítési mód esetén

e1) ²¹

e2) Új épületek elhelyezésének feltételei

-legalább 25 m előkert

-mindkét véghomlokzat tűzfalas kialakítása esetén a szomszéd telken álló hasonló adottságú épülettel zártorúsítható

f) ²²

(5) Kisvárosias lakóterületen a gáznemű égéstermékek a műemléki környezetbe tartozó, illetve a helyi területi védelem alatt álló épületek homlokzatain nem vezethetők ki. ^{23 24}

(6) A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

Kertvárosias lakóterület

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

(2) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat, valamint az épületekre vonatkozó megkötéseket a 12. melléklet tartalmazza. ²⁵

(3)

(4) Udvari épületek elhelyezése:

- a) Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra, építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol az utcai épület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gerincmagassága a lakó-

²⁰ a 8. § (4) bekezdés d.) pontja 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 3. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2012. január 02-ától.

²¹ a 8. § (4) bekezdésének e1) pontját a 4. § (1) bekezdését hatályon kívül helyezte a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja. Hatályos 2012. január 02-ától.

²² a 8. § (4) bekezdés f.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

²³ a 8. §-ának (5) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

²⁴ a 8. § (5) bekezdése a 21/2016.(XI.30.) önk.-i rendelet 4. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2016. december 30-tól.

²⁵ a 9. § (1) – (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 7. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

- épületét nem haladhatja meg.
- b) Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2. § (8) bekezdés szerinti oldalhatárra, vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.
- c) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.²⁶

(5)²⁷

(6) A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

Falusias lakóterület

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

(2) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat, valamint az épületekre vonatkozó megkötéseket a 13. melléklet tartalmazza.²⁸

(3)²⁹

(4) Udvari épületek elhelyezése:

- a) Oldalhatáron álló utcai épület esetén azzal azonos oldalhatárra, építészeti egységet alkotva építendő. Az olyan saroktelkek esetében, ahol az utcai épület az utca felé néző oldalhatáron áll, gazdasági épület, garázs a másik oldalhatárra építendő, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve. Gazdasági épület gerincmagassága az utcai épületét legfeljebb 1,0 m-rel meghaladhatja.
- b) Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2. § (2) bekezdés c) pontja szerinti oldalhatárra, vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.³⁰
- c) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem telepíthető, ezért amennyiben megépítésükre a lakóépületét megelőzően kerül sor, az építési engedélykérelemben szereplő helyszínrajzon a lakóépület későbbi elhelyezhetőségének biztosítása érdekében annak várható helyét is jelölni kell.
- d) Az oldalhatárra merőlegesen beforduló gazdasági épületek (keresztcsűrök, istállók, górék) szabályozása oldalhatáron álló beépítési mód esetén

d1)

d2) Új épületek elhelyezésének feltételei

-legalább 25 m előkert

²⁶ a 9. § (4) bekezdés c.) pontja a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 4. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2012. január 02-ától.

²⁷ a 9. § (3) és (5) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

²⁸ a 10. § (1) – (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

²⁹ a 10. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

³⁰ a 10§ (4) bekezdés b) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 8. §-ával megállapított szöveg. Hatályos: 2016. december 30-tól.

-mindkét véghomlokzat tűzfalas kialakítása esetén a szomszéd telken álló hasonló adottságú épülettel zárt sorúsítható

e)³¹

(5) Falusias lakóterületen a gáznemű égéstermékek a helyi egyedi és területi védelem alatt álló épületek homlokzatainak nem vezethetők ki.^{32 33}

(6) A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

11. § (1) A területen az OTÉK 16.§ szerinti rendeltetésű épületek és az OTÉK 1. számú mellékletének 86. pontja szerinti melléképítmények helyezhetők el. A területen parkolóház és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

(2) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat, valamint az épületekre vonatkozó megkötéseket a 14. melléklet tartalmazza.³⁴

(3)³⁵

(4) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése zárt sorú beépítési mód esetén, Vt-1-4 jelű építési övezetekben:

a) Az utcai épületek zárt sorúsodása érdekében az utcafronttól számított 10 m-es területsávban zárt sorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalas záródás).

b) Az utcafronttól számított 10 m-t meghaladó távolságra tervezett udvari épületek, épületszárnyak É-D irányú utca esetén az északi oldalhatárra, K-Ny irányú utca esetén a nyugati oldalhatárra épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.

c) A udvaron keresztforduló kialakult zárt sorú épületek, épületszárnyak megtarthatók, de újonnan nem létesíthetők.³⁶

(5) Településközpont vegyes területen a gáznemű égéstermékek a műemléki környezetbe tartozó, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló épületek homlokzatainak nem vezethetők ki.^{37 38}

³¹ a 10. § (4) bekezdésének d1) és e) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

³² a 10. §-ának (5) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

³³ a 10. § (5) bekezdése a 21/2016.(XI.30.) önk.-i rendelet 5. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

³⁴ a 11. § (1) – (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

³⁵ a 11. § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

³⁶ a 11. § (4) bekezdése a 21/2016.(IX.30.) önk.-i rendelet 6. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

³⁷ a 11. §-ának (5) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 9. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

(6) A területen parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

12. § (1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

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

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

(3) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 15. melléklet tartalmazza. ³⁹

(4) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. ⁴⁰

b) Gksz jelű építési övezetben az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatárai mellett, attól legalább 1,5 m-re legalább 1 sor védőfásítás, lakóterületre néző telekhatárok mentén min. 20 m széles három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergizáló fajokat kerülni kell.

c) Gksz-1 jelű építési övezetben Lk-1 jelű építési övezettel szomszédos telekhatárok mentén legalább 6 m széles, többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A zöldfelületi mutató teljesítéséhez ezen felül szükséges zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergizáló fajokat kerülni kell. ⁴¹

(5) ⁴²

Ipari gazdasági terület

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

³⁸ a 11. § (5) bekezdése a 21/2016.(IX.30.) önk.-i rendelet 6. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2016. december 30-tól.

³⁹ a 12. § (2) - (3) bekezdés az 1/2014.(III.1.) önk.-i rendelet 10. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁴⁰ a 12. § (1) és a (4) bekezdés a.) pontja a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 5. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2012. január 02-ától.

⁴¹ a 12. § (4) bekezdés b.) – c.) pontja az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 10. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁴² a 12. §-ának (5) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

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

(3) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra, a jelen rendelet 28.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 1 sor, a szabályozási terven jelölt esetekben legalább 10 m széles három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergizáló fajokat kerülni kell. ⁴³

(4) ⁴⁴

Különleges területek

14. § (1) A terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 17. melléklet tartalmazza. ⁴⁵

(2) – (15) ⁴⁶

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

15. § (1) A közúti hálózat elemeinek felsorolását a 18. melléklet tartalmazza. ⁴⁷

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

(3) – (4) ⁴⁸

(5) A 20 m közterületi szélességet elérő közlekedési területeken legalább egyoldali (K-Ny irányú úttengely esetén a déli, É-D irányú úttengely esetén a nyugati oldalon) fásított sávot kell létesíteni.

(6) Közlekedési terület fásítása, új fasor telepítése kertépítészeti terv alapján történhet. ⁴⁹

(7) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során a nemesített faiskolai cserje- és fafajok mellett a termőhelyi adottságoknak megfelelő, helyben honos fajokat is alkalmazni kell. A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergizáló fajokat kerülni

⁴³ a 13. § (1) – (3) bekezdés az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 11. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁴⁴ a 13. §-ának (4) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁴⁵ a 14. § (1) bekezdés az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 12. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁴⁶ a 14. § (2) – (15) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/20104.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁴⁷ a 15. §-ának (1) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 13. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁴⁸ a 15. § (3) – (4) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁴⁹ a 15. § (6) bekezdés a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 7. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2012. január 02-ától.

kell. ⁵⁰

(8) Közlekedési nyomvonalak mellé legalább 2,20 m törzsmagasságú, lehetőleg kétszer iskolázott sorfa minőségű faiskolai anyag telepíthető. Fasoroknál a minimális telepítési távolság, és az épülethomlokzatoktól való minimális telepítési távolság 4,0 m. Ezen túlmenően épületek homlokzata előtt a benapozás biztosítására is figyelemmel kell lenni.

(9) ⁵¹

(10) ⁵²

(11) A település területén távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet:

Adótorony a település beépítésre szánt területein, illetve külterületi, természeti értéket képviselő földrészelein (gyepek, rétek, legelők, természetvédelmi terület), továbbá keresztes mezőgazdasági területen nem helyezhető el.

(12) Nem vonalas jellegű közmű- (pl. szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás, transzformátorállomás stb.), vagy közlekedési létesítmény (pl. autóbusz megálló) az illetékes szakhatóságok beleegyező véleménye alapján, a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható. ⁵³

(13) Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

- a) Magánút céljára az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb területű telek kialakítható.
- b) Közforgalom elől elzárt magánút telekszélessége legalább 6 m legyen.
- c) Közforgalom előtt megnyitott magánút telekszélessége legalább 12 m legyen.
- d) 14 m szélességet elérő magánúton legalább egyoldali fásított sávot kell kialakítani. ⁵⁴

Zöldterület

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

- (2) a)** A meglévő közparkok felújítása kertépítészeti terv alapján történjen.
- b)** A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani.
- c)** Az övezetben épület csak a ligetes rendezvényter területén helyezhető el a kö-

⁵⁰ a 15. § (7) bekezdés az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 13. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁵¹ a 15. § (9) bekezdést hatályon kívül helyezte a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja. Hatályos 2012. január 02-ától.

⁵² a 15. § (10) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁵³ a 15. §-ának (2) bekezdését beiktatta a 14/2006.(IX.1.) KTR számú rendelet 8. §-ának (2) bekezdése. Hatályos 2006. szeptember 1-jétől.

⁵⁴ a 15. § (13) bekezdését beiktatta az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 13. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

vetkező előírások megtartása mellett:

- ca) 2 %, de legfeljebb 500 m² megengedett legnagyobb beépítettség
- cb) épületenként legfeljebb 250 m² beépített alapterület
- cc) legfeljebb 4,5 m építménymagasság
- cd) legalább 10 m-es elő- oldal- és hátsóker. ⁵⁵

(3) ⁵⁶

(4) A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergizáló fajokat kerülni kell. ⁵⁷

Erdőterület

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

(2) A településen található erdőterületek az erdő rendeltetése szerint gazdasági rendeltetésű – „Eg” és védelmi rendeltetésű – „Ev” jelű erdők.

(3) Építési lehetőségek gazdasági erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

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

b) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse

c) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

ca) az épület földszintes legyen

cb) legnagyobb épületmagasság 7,0 m

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

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

db) épületszélesség legfeljebb 9,0 m

e) Malomszög területén az épületek padlószintjét a mértékadó belvízszint fölé kell emelni.

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

(4) Építési lehetőségek **védelmi (Ev)** erdőben

a) Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint. ⁵⁸

⁵⁵ a 16. § (2) bekezdés az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 14. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁵⁶ a 16 § (3) bekezdését hatályon kívül helyezte a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja. Hatályos 2012. január 01-jétől.

⁵⁷ a 16. § (4) bekezdését beiktatta az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 14. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁵⁸ a 17. § az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 15. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

Mezőgazdasági terület

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

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

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

(4) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell. ⁵⁹

(5) Azokban az esetekben, amikor a szabályozási terv mezőgazdasági művelésű terület területfelhasználási kategóriájának megváltoztatását irányozza elő, a mezőgazdasági művelést folytatni kell mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg. ⁶⁰

Kertes mezőgazdasági terület

19. § (1) A terület lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.

(2) Az „Mk-1” jelű övezet elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), illetve a borút-programhoz kapcsolható közösségi épületek elhelyezésére szolgál, ahol a következő előírásokat kell betartani:

a) Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m², de legfeljebb 4000 m², szélessége legalább 12 m legyen.

b) Az övezetben épület az OTÉK 33.§-ban foglaltakat alapul véve, az OTÉK 29.§ (3) és (4) bekezdésének figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ba) Az épületeket oldalhatáron álló beépítési móddal, kialakult beépítésnél az utcaképhez illeszkedő, ennek híján legalább 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert és legalább 6 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

bb) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

bc) Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lehet.

bd) Lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m, szélességi mérete legfeljebb 8,5 m lehet. ⁶¹

(3) Az „Mk-2” jelű övezet elsősorban a hagyományos kiskertműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek, illetve terepszint alatti építmények elhelyezésére szolgál. Telekalakítási és építési előírások a (2) bekezdés szerint.

Általános mezőgazdasági terület

20. § (1) Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és övezeti besoro-

⁵⁹ a 18. § (1) – (4) bekezdése a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 9. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2012. január 01-jétől.

⁶⁰ a 18. § (5) bekezdését beiktatta az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 16. §-a. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁶¹ a 19. § (2) bekezdése az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 17. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

lását a szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az „Má-1” jelű övezetbe a szántóföldek területe tartozik.

- a) Az övezet művelési ágának megfelelően hasznosítandó.
- b) A kialakítható telek legkisebb területe 1500 m², legkisebb szélessége 18 m.
- c) Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkcióval, 10.000 m²-t meghaladó területű telken, az OTÉK 33.§-ban felsoroltakat alapul véve, az OTÉK 29.§ (3) és (4) bekezdésének figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

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

cb) Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

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

cd) Lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m, szélességi mérete legfeljebb 8,5 m lehet. ⁶²

(3) Az „Má-2” jelű övezet a gyepfelületek (rét, legelő, kaszáló) területe.

a) ⁶³

b) Az övezetben telket alakítani a (2) bekezdés b) pontja szerint szabad. ⁶⁴

c) Az övezetben építmény a (2) bekezdés c) pontja szerint helyezhető el.

d) Malomszög területén az épületek padlószintjét a mértékadó belvízszint fölé kell emelni. ⁶⁵

(4) Az „Má-3” jelű övezet a nagyterjedésű szőlőültetvények területe.

a) ⁶⁶

b) Az övezetben telket alakítani a (2) bekezdés b) pontja szerint szabad. ⁶⁷

c) Az övezetben építmény a (2) bekezdés c) pontja szerint helyezhető el.

(5) Az „Má-4” jelű övezet a nagyterjedésű gyümölcsösök területe.

a) ⁶⁸

b) Az övezetben telket alakítani a (2) bekezdés b) pontja szerint szabad ⁶⁹

c) Az övezetben építmény a (2) bekezdés c) pontja szerint helyezhető el.

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

⁶² a 20. § (2) bekezdés c.) pontja az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁶³ a 20. § (3) bekezdés a.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁶⁴ a 20. § (3) bekezdés b.) pont az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁶⁵ a 20. § (3) bekezdés d.) pontját beiktatta az 1/2017.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁶⁶ a 20. § (4) bekezdés a.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁶⁷ a 20. § (4) bekezdés b.) pontja az 1/2017.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (4) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁶⁸ a 20. § (5) bekezdés a.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁶⁹ a 20. § (5) bekezdés b.) pontja az 1/2017.(II.1.) önk.-i rendelet 18. § (5) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

- a) Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdése, valamint jelen rendelet 20. § (2) bekezdés c) pont ca)-cd) alpontja előírásai szerint alakítható ki.⁷⁰
- b)⁷¹

(7) Az „Má-5” jelű övezet a nádasok területe.

- a)⁷²
- b) Az övezetben semmilyen építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

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

(2) A terület lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza.

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

(4) A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A betartandó előírásokat magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.

Közterületek kialakítása és használata

22. § (1) – (4)⁷³

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

- a) Árusítópavilon legfeljebb 6,0 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, magastetős kialakítással, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.
- b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egy-egy alkalmas kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel, legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthetők.
- c) Zöldterületen elhelyezhető építményekkel kapcsolatban ld. jelen rendelet 16. § előírásait.

III. Fejezet

Kulturális örökségvédelem

⁷⁰ a 20. § (6) bekezdés a) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 9. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2016. december 30-tól.

⁷¹ a 20. § (6) bekezdés b) pontját hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁷² a 20. § (7) bekezdés a.) pontját hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁷³ a 22. § (1) – (4) bekezdését hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

23. § (1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a) A város országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat a HÉSZ 4. függeléke tartalmazza.⁷⁴
- b) A függelék szerint védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.⁷⁵
- c) ⁷⁶

d) A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni. ⁷⁷

(2) Országos műemléki védelemre javasolt építményekre vonatkozó előírások

- a) ⁷⁸
- b) ⁷⁹
- c) Az országos védelemre javasolt épületeket országos védettségűvé nyilvánításukig helyi védettségűnek kell tekinteni. Ezen épületek esetében az átmeneti (helyi védettségű) időszakban a (3) bekezdésben foglaltak, az országos védelem elérése után az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

(3) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:

- a) A város a helyi értékek védelméről külön önkormányzati rendeletben gondoskodik.
- b) A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.
- c) A helyi védettségű értékeket a HÉSZ 3. függeléke tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.⁸⁰
- d) Helyi védettségű területen végzett bármilyen építési munka (új épület építése, meglévő bővítése) esetén a következő előírásokat kell megtartani:

d1) A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.

d2) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata a környezetükben lévő hagyományos épületekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakult mértékhez igazodjon.

d3) Id. még a vonatkozó lakóterületi övezeti előírásokat is.

- e) Helyi védettségű épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármинemű építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

e1) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok,

⁷⁴ a 23. § (1) bekezdés a) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 10. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2016. december 30-tól.

⁷⁵ a 23. § (1) bekezdés b) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 10. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2016. december 30-tól.

⁷⁶ a 23. § (1) bekezdésének c) pontját a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2012. január 02-ától.

⁷⁷ a 23. § (1) bekezdésének d) pontja az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 19. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁷⁸ a 23. § (2) bekezdés a) pontját hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (2) bekezdése.
Hatályos 2016. december 30-tól.

⁷⁹ a 23. § (2) bekezdés b) pontját hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (2) bekezdése.
Hatályos 2016. december 30-tól.

⁸⁰ a 23. § (3) bekezdés c) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 10. §-ával megállapított szöveg.
Hatályos 2016. december 30-tól.

nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

e2) Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.

Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztszárnnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztszárnny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregteretűvel fedhető.

e3) A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.

e4) Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.

e5) Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.⁸¹

(4) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját az 5. függelék tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.⁸²

b) Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.⁸³

IV. Fejezet

Az élővilág, a táj és a természet védelme

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

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

(2)⁸⁴

(3) A település területén található védett természeti értékek listáját a HÉSZ 6. függelék tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel. Az érintett területeken a külön jogszabály-

⁸¹ a 23. § (3) bekezdésének e5) pontja a 23/2009.(XII.28.) KT rendelet 15. §-ának (2) bekezdésével megállapított szöveg. Hatályos 2010. január 01-jétől.

⁸² a 23. § (4) bekezdés a) pontja a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 10. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁸³ a 23. § (4) bekezdése a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 12. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2012. január 2-ától.

⁸⁴ a 24. § (2) bekezdését a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés b.) pontja hatályon kívül helyezte. Hatályos 2012. január 02-ától

okban előírtak szerint kell eljárni. ^{85 86}

A környezet védelme

25. § (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 megfelelési 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. ⁸⁷

⁸⁵ a 24. § (3) bekezdés az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 20. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁸⁶ a 24. § (3) bekezdés a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 10. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁸⁷ a 25. § az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 21. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

Katasztrófa és tűz elleni védelem⁸⁸

26. § (1) Tűz elleni védelem

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

b) 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.

(2) Katasztrófavédelem

a) Bátaszék város az árvíz, a veszélyes áruk szállítása és a jelentős forgalom alapján a II-es katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

b) A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében Bátaszék városban lebiztosítás szükséges.

c) Az elégséges védelmi szint meglétéhez a külön jogszabályban rögzítetteket biztosítani kell.^{89 90}

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

27. § Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.⁹¹

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere

28. § Sajátos jogintézmények

(1) Az önkormányzat közérdekből elővásárlási jogot jegyeztet be a 6. mellékletben felsorolt ingatlanok területére, ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

(2)⁹²

VI. Fejezet

Záró rendelkezések

⁸⁸ az alcím a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 11. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁸⁹ a 26. § az 1/2014. (II. 1.) önk.-i rendelet 22. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁹⁰ a 26. § a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 7. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁹¹ a 27. § a 18/2011. (XII. 28.) önk.-i rendelet 14. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2012. január 02-ától.

⁹² a 28. § (2) bekezdést hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. december 30-tól.

29. § (1) Ez a rendelet 2004. július 1-jén lép hatályba. A rendelet kihirdetésének napja 2004. június 14. A rendelet kihirdetéséről – a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztés útján – a jegyző gondoskodik.

(2) A rendeletben foglaltakat a rendelet hatálybalépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet megfelel a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvében foglaltaknak.

Bátaszék, 2014. január 16.

Bognár Jenő sk.


polgármester

Skoda Ferenc sk.

jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva:

2016. november 30.


Kondriczné dr. Varga Erzsébet

jegyző



1. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez⁹³

2. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez⁹⁴

3.- 4. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez⁹⁵

5. számú melléklet a 10/2004.(VI.14.) KTR. számú rendelethez⁹⁶

⁹³ az 1. mellékletet hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (3) bekezdése.

Hatályos: 2016. december 30-tól.

⁹⁴ a 2. mellékletet hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (3) bekezdése.

Hatályos: 2016. december 30-tól.

⁹⁵ a 3. – 4. mellékleteket hatályon kívül helyezte az 1/2014.(II.1.) önk.-i rendelet 23. § (4) bekezdése.

Hatályos 2014. február 1-jétől.

⁹⁶ az 5. mellékletet hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (3) bekezdése.

Hatályos: 2016. december 30-tól.

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK

Az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztet be a területet érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a következő ingatlanokra:

1. Az 596-600 hrsz. ingatlanokra iskolabővítés céljára
2. Az 537 hrsz. ingatlanra lakóterület kialakítása, illetve az óvoda bővítése céljára
3. A 0109/10 hrsz. ingatlanra strand céljára
4. A 0409/2 hrsz. ingatlanra autóbusz pályaudvar és ligetes rendezvénytér kialakítása céljára

⁹⁷ a 6. számú mellékletet beiktatta a 18/2011.(XII.28.) önk.-i rendelet 16. § (3) bekezdés a.) pontja.
Hatályos 2012. január 02-ától.

7. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez

V-1 SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI”

(lásd első vázrajz)

8. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez

V-2B SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI”

(lásd második vázrajz)

9. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez

V-2L SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI”

(lásd harmadik vázrajz)

10. melléklet a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez

V-2K SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI”

(lásd negyedik vázrajz)

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEN

11.1 Az „Lk-1” jelű építési övezet

| | |
|--|--|
| 1.lakásszám | építési telkenként legfeljebb 2 db |
| 2.legkisebb telekterület | 400 m ² |
| 3.legkisebb utcai telekszélesség | 14 m |
| 4.beépítési mód | oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés |
| 5.legnagyobb beépítettség | 130-500 m ² telekterület esetén 60%, de legfeljebb 250 m ² , 501-799 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 320 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 40%, de legfeljebb 500 m ² , saroktelkek esetében fentieket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja |
| 6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 3,00 m / 4,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) |
| 7.legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 8.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9.legkisebb hátsókert | kialakult állapothoz igazodjon |
| 10.legkisebb zöldfelület | 130-500 m ² telekterület esetén 20%, 501-799 m ² telekterület esetén 30%, 800 m ² -t elérő telekterület esetén 40% |
| 11.utcai kerítés | épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával |

11.2 Az „Lk-2” jelű építési övezet

| | |
|----------------------------------|--|
| 1.lakásszám | építési telkenként legfeljebb 2 db |
| 2.legkisebb telekterület | 500 m ² |
| 3.legkisebb utcai telekszélesség | 14 m |
| 4.beépítési mód | oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés |

| | |
|--|--|
| 5. legnagyobb beépítettség | 250-500 m ² telekterület esetén 60%, de legfeljebb 250 m ² , 501-799 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 320 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 40%, saroktelkek esetében fentieket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja közoktatási intézmények esetében 25% |
| 6. legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történeti- leg kialakult utcaképhez igazodjon) |
| 7. legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | kialakult állapothoz igazodjon |
| 10. legkisebb zöldfelület | 250-500 m ² telekterület esetén 20%, 501-799 m ² telekterület esetén 30%, 800 m ² -t elérő telekterület esetén 40% |
| 11. utcai kerítés | épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építő- anyagok, formák és díszítések felhasználásával |

11.3 Az „Lk-3” jelű építési övezet

| | |
|---|--|
| 1. lakásszám | építési telkenként legfeljebb 4 db |
| 2. legkisebb telekterület | 500 m ² |
| 3. legkisebb utcai telekszélesség | 14 m |
| 4. beépítési mód | zárt sorú |
| 5. legnagyobb beépítettség | 60%, saroktelken 75%, közoktatási intézmények esetében külön jogszabály szerint |
| 6. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m udvari épület (szárny) esetében 3,00 m / 4,50 m |
| 7. legkisebb előkert | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési határvonal is |
| 8. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9. legkisebb hátsókert | kialakult állapothoz igazodjon |
| 10. legkisebb zöldfelület | 20% |
| 11. utcai kerítés | épített jellegű, tömör, legfeljebb 1,8 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával |

11.4 Az „Lk-4” jelű építési övezet (Bonyhádi út északi oldalán található F+4 szintes, 48 lakásos lakóépület és környezete)

| | |
|------------------------------------|--|
| 1. legkisebb telekterület | 800 m ² |
| 2. legkisebb telekszélesség | 18 m |
| 3. beépítési mód | Utcafrontról nyíló telken szabadonálló, hátsó telekalakítás esetén oldalhatáron álló |

| | |
|---|--|
| 4. legnagyobb beépítettség | 50% |
| 5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | utcai épület esetében 9 m / 15 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m |
| 6. legkisebb előkert | kialakult utcaképhez igazodjon |
| 7. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8. legkisebb hátsókert | kialakult állapothoz igazodjon |
| 9. legkisebb zöldfelület | 20% |

11.5 Épületekre vonatkozó megkötések

| | |
|----------------------------------|---|
| 1. tetőidom és hajlásszög | nyeregtető 37-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 2. tetőhéjalás | hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag |
| 3. homlokzatszínezés | a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni |
| 4. épületszélesség | LK-1 jelű építési övezetben legfeljebb 8,0 m, LK-2 jelű építési övezetben legfeljebb 8,5 m, LK-3 jelű építési övezetben utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 9,0 m, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8,0 m |

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETÉN

12.1 Az „Lke-1” jelű építési övezet

| | |
|--|---|
| 1.lakásszám | építési telkenként legfeljebb 2 db |
| 2.legkisebb telekterület | 800 m ² |
| 3.legkisebb utcai telekszélesség | 18 m |
| 4.beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 5.legnagyobb beépítettség | 30 % |
| 6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m |
| 7.legkisebb előkert | Kialakult és beépült utcában a kialakult utcaképhez igazodjon, Újonnan beépülő utcában 4 m, de saroktelek kivételével az utcai építési határvonal az utcai telekhatártól legfeljebb 6 m-re lehet |
| 8.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9.legkisebb hátsókert | kialakult állapothoz igazodjon, újonnan beépülő területen 3 m |
| 10.legkisebb zöldfelület | 50 % |
| 11.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával |

12.2 Az „Lke-2” jelű építési övezet

| | |
|--|--|
| 1.lakásszám | építési telkenként legfeljebb 2 db |
| 2.legkisebb telekterület | 540 m ² |
| 3.legkisebb utcai telekszélesség | 18 m |
| 4.beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 5.legnagyobb beépítettség | 30 % |
| 6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m |
| 7.legkisebb előkert | Kialakult és beépült utcában a kialakult utcaképhez igazodjon, Újonnan beépülő utcában 4 m, de az utcai építési határvonal az utcai telekhatártól legfeljebb 6 m-re lehet |
| 8.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9.legkisebb hátsókert | kialakult állapothoz igazodjon, újonnan beépülő területen 3 m |
| 10.legkisebb zöldfelület | 50 % |
| 11.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával |

12.3 Az „Lke-3” jelű építési övezet

| | |
|--|---|
| 1.lakásszám | építési telkenként legfeljebb 4 db |
| 2.legkisebb telekterület | 750 m ² |
| 3.legkisebb utcai telekszélesség | 20 m |
| 4.beépítési mód | szabadonálló |
| 5.legnagyobb beépítettség | 30 % |
| 6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 4,00 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m |
| 7.legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 8.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9.legkisebb hátsókert | 6 m |
| 10.legkisebb zöldfelület | 50 % |
| 11.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával |

12.4 Az „Lke-4” jelű építési övezet

| | |
|--|---|
| 1.lakásszám | építési telkenként legfeljebb 6 db |
| 2.legkisebb telekterület | 1200 m ² |
| 3.legkisebb utcai telekszélesség | 20 m |
| 4.beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 5.legnagyobb beépítettség | 30% |
| 6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 5,00 m / 6,00 m udvari épület esetében 3,00 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 % |
| 11.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával |

12.5 Az „Lke-5” jelű építési övezet

| | |
|--|--|
| 1.lakásszám | építési telkenként legfeljebb 4 db |
| 2.legkisebb telekterület | 700 m ² |
| 3.legkisebb utcai telekszélesség | 20 m |
| 4.beépítési mód | szabadonálló |
| 5.legnagyobb beépítettség | 30 % |
| 6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 5,00 m / 6,00 m udvari épület esetében 3,00 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 % |
| 11.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával |

12.6 Az „Lke-6” jelű építési övezet

| | |
|--|---|
| 1.lakásszám | építési telkenként legfeljebb 2 db |
| 2.legkisebb telekterület | 540 m ² |
| 3.legkisebb utcai telekszélesség | 17 m |
| 4.beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 5.legnagyobb beépítettség | 30 % |
| 6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 5,00 m / 7,50 m udvari épület esetében 3,00 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 % |
| 11.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával |

12.7 Épületekre vonatkozó megkötések

| | |
|--------------------------|---|
| 1.tetőidom és hajlásszög | nyeregtető 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában az utcafronttal párhuzamos, vagy az utca felől teljes kontyolású legyen |
| 2.tetőhéjalás | hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag |
| 3.homlokzatszínezés | a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni |
| 4.épületszélesség | Lke-1 és Lke-2 jelű építési övezetben legfeljebb 8,5 m, egyebekben nincs megkötve |

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

13.1 Az „Lf-K” jelű építési övezet

| | |
|--|--|
| 1.lakásszám | Építési telkenként legfeljebb 2 db |
| 2.legkisebb telekterület | 800 m ² |
| 3.legkisebb utcai telekszélesség | 14 m |
| 4.beépítési mód | oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés |
| 5.legnagyobb beépítettség | 160-400 m ² telekterület esetén 50 %, de legfeljebb 160 m ² , 401-799 m ² telekterület esetén 40 %, de legfeljebb 240 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 30%, de legfeljebb 500 m ² |
| 6.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) |
| 7.legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 8.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9.legkisebb hátsókert | a kialakult állapothoz igazodjon |
| 10.legkisebb zöldfelület | 160-400 m ² telekterület esetén 30 %, 401-799 m ² telekterület esetén 40 %, 800 m ² -t elérő telekterület esetén 40 % |

13.2 Épületekre vonatkozó megkötések

| | |
|--------------------------|--|
| 1.tetőidom és hajlásszög | nyeregtető 37-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 2.tetőhéjalás | hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag |
| 3.homlokzatszínezés | a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni |
| 4.épületszélesség | legfeljebb 8,5 m |

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN**

14.1 A „Vt-1” jelű építési övezet

| | |
|---|---|
| 1.legkisebb telekterület | 800 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 14 m |
| 3.beépítési mód | zárt sorú |
| 4.legnagyobb beépítettség | 60 %, közoktatási intézmények esetében külön jogszabály szerint |
| 5.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 4,00 m / 5,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület(szárnny) esetében 3,00 m / 4,50 m |
| 6.legkisebb előkert | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési határvonal is |
| 7.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8.legkisebb hátsókert | a kialakult állapothoz igazodjon |
| 9.legkisebb zöldfelület | 10 % |
| 10.utcai kerítés | épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával |

14.2 A „Vt-2” jelű építési övezet

| | |
|---|--|
| 1.legkisebb telekterület | 600 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 14 m |
| 3.beépítési mód | zárt sorú |
| 4.legnagyobb beépítettség | 70 %, közoktatási intézmények esetében külön jogszabály szerint |
| 5.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | utcai épület esetében 5,50 m / 7,50 m udvari épület(szárnny) esetében 3,00 m / 5,50 m |
| 6.legkisebb előkert | 0 m, ez egyben a kötelező utcai építési határvonal is |
| 7.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8.legkisebb hátsókert | a kialakult állapothoz igazodjon |
| 9.legkisebb zöldfelület | 10 % |
| 10.utcai kerítés | épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával |

14.3 A „Vt-3” jelű építési övezet (a templom és környezete)

A katolikus templom és a mellette található romkert területe meglévő, megtartandó, azon bármiféle építési tevékenység csak az örökségvédelmi jogszabályok figyelembevételével történhet.

A piactéri húsbolt bontandó, a területen csak ideiglenes jellegű építmények helyezhetők el. A piactér környezete kertépítészeti terv alapján rendezendő.

14.4 A „Vt-4” jelű építési övezet

| | |
|---|--|
| 1.legkisebb telekterület | 540 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 14 m |
| 3.beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 4.legnagyobb beépítettség | 80 % |
| 5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság | 5,00 m / 6,00 m |
| 6.legkisebb előkert | 0 m |
| 7.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8.legkisebb hátsóker | - |
| 9.legkisebb zöldfelület | 10 % |
| 10.utcai kerítés | épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával |

14.5 Épületekre vonatkozó megkötések ⁹⁸

| | |
|--------------------------|---|
| 1.tetőidom és hajlásszög | Vt-1-4 építési övezetben magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon. Vt-5 építési övezetben nincs megkötve. |
| 2.tetőhéjalás | Magastető építése esetén hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép |
| 3.homlokzatszínezés | A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni |
| 4.épületszélesség | Vt-1-4 építési övezetben utcafrontal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 10 m, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8 m. Vt-5 építési övezetben nincs megkötve. |
| 5.utcai homlokzat | Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.” |

14.6 A „Vt-5” jelű építési övezet ⁹⁹

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| 1.legkisebb telekterület | 1000 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 18 m |
| 3.beépítési mód | zárt sorú |
| 4.legnagyobb beépítettség | 80 % |
| 5.legnagyobb építménymagasság | 7,00 m |
| 6.legkisebb előkert | 0 m |
| 7.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8.legkisebb hátsóker | 6 m |
| 9.legkisebb zöldfelület | 10 % |

⁹⁸ a 14. melléklet 14.5. pontjában foglalt táblázata a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 4. mellékletével megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

⁹⁹ a 14. melléklet 14.6. pontjában foglalt táblázatát a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 5. melléklete iktatta be. Hatályos 2016. december 30-tól.

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

15.1 A „Gksz” jelű építési övezet

| | |
|---|--|
| 1.legkisebb telekterület | 1500 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 30 m |
| 3.beépítési mód | szabadonálló |
| 4.legnagyobb beépítettség | 60 % |
| 5.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | 3,00 m / 5,50 m |
| 6.legkisebb előkert | 0 m, az épületek legfeljebb 15 m ² beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület, valamint kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő |
| 7.legkisebb oldalkert | 6 m |
| 8.legkisebb hátsókert | 10 m |
| 9.legkisebb zöldfelület | 20 % |
| 10.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés |

15.2 A „Gksz-1” jelű építési övezet

| | |
|---|--|
| 1.legkisebb telekterület | 1000 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 20 m |
| 3.beépítési mód | oldalhatáron álló |
| 4.legnagyobb beépítettség | 60 % |
| 5.legnagyobb építménymagasság | 6,00 m |
| 6.legkisebb előkert | 0 m |
| 7.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8.legkisebb hátsókert | 6 m |
| 9.legkisebb zöldfelület | 20 % |
| 10.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés |
| 11.egyéb kerítés | lakóterülettel szomszédos telekhatárra épülő kerítés anyaga és magassága az építészeti tervek készítése során környezetvédelmi munkarészben határozandó meg. |

15.3 A „Gksz-2” jelű építési övezet¹⁰⁰

| | |
|---|---------------------|
| 1.legkisebb telekterület | 1000 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 25 m |
| 3.beépítési mód | szabadonálló |
| 4.legnagyobb beépítettség | 60 % |
| 5.legnagyobb építménymagasság | 5,50 m |

¹⁰⁰ a 15. melléklet 15.3. pontjában foglalt táblázatát a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 7. melléklete iktatta be. Hatályos 2016. december 30-tól.

| | |
|--------------------------------|--|
| 6.legkisebb előkert | 5 m |
| 7.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8.legkisebb hátsókert | 6 m |
| 9.legkisebb zöldfelület | 20 % |
| 10.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építendő |

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN

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

| | |
|---|---|
| 1.legkisebb telekterület | 2500 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 30 m |
| 3.beépítési mód | szabadonálló |
| 4.legnagyobb beépítettség | 50% |
| 5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság | 3,00 m / 7,50 m |
| 6.legkisebb előkert | a 80/14 hrsz. út északi oldalán a kialakult utca-képhez igazodóan 3 m, egyebekben 5 m |
| 7.legkisebb oldalkert | 6 m |
| 8.legkisebb hátsókert | 10 m |
| 9.legkisebb zöldfelület | 25% |
| 10.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés |

A Bonyhádi út északi oldalán, a MOL szállító vezeték védőövezetében építmény nem helyezhető el, a terület használata a védőövezetre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott előírások figyelembevételével történhet.

16.2 „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület, ahol nagyüzemi állattartó létesítmények is elhelyezhetők.

| | |
|--|--|
| 1.legkisebb telekterület | 5000 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 50 m |
| 3.beépítési mód | szabadonálló |
| 4.legnagyobb beépítettség | 30 % |
| 5.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | 3,00 m / 7,50 m |
| 6.legkisebb előkert | 0 m, az épületek legfeljebb 15 m ² beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú portaépület, valamint kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő |
| 7.legkisebb oldalkert | 10 m |
| 8.legkisebb hátsókert | 10 m |
| 9.legkisebb zöldfelület | 40 % |
| 10.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés |

16.3 „Gip-L” jelű építési övezet – a téglagyártól északra fekvő volt szolgálati lakások területe

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| 1.legkisebb telekterület | 750 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 14 m |
| 3.beépítési mód | ikres |
| 4.legnagyobb beépítettség | 30 % |
| 5.legnagyobb építmény magasság | 4,50 m |

| | |
|----------------------------------|--|
| 6.legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 7.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8.legkisebb hátsókert | a kialakult állapothoz igazodjon |
| 9.legkisebb zöldfelület | 40 % |
| 10.utcai kerítés | épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,50 m magas kerítés |
| 11.tetőidom és hajlásszög | az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon. |
| 12.tetőhéjalás | égetett agyagcserép, vagy a felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen, hagyományos színézéssel |
| 13.homlokzatszínezés | az ikresen csatlakozó épületek épületenként azonos színézést kapjanak |

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEN

17.1 A „Kte” jelű különleges terület temetkezési célra

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 4,0 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert 10 m
- g) legkisebb hátsókert 10 m
- h) legkisebb zöldfelület 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
- i) a területet épített jellegű, tömör, hagyományos anyagú és díszítésű, legfeljebb 2,0 m magas kerítéssel körül kell keríteni.

17.2 A „Ksp” jelű különleges terület sport- és egyéb rendezvények lebonyolítása céljára

| | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1. legkisebb telekterület | 10.000 m ² |
| 2. beépítési mód | szabadonálló |
| 3. legnagyobb beépítettség | 40 % |
| 4. legnagyobb építménymagasság | 5,50 m |
| 5. legkisebb előkert | szabályozási terv szerint |
| 6. legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 7. legkisebb hátsókert | 10 m |
| 8. legkisebb zöldfelület | 40 % |

Az építési telek szabályozási terven jelölt telekhatárai mellett a jelen rendelet 28. §-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján a tervlapon jelölt szélességű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.¹⁰¹

17.3 A „Kksz” jelű különleges terület nagy területigényű, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú létesítmények elhelyezése céljára

| | |
|--|---------------------|
| 1. legkisebb telekterület | 2500 m ² |
| 2. legkisebb utcai telekszélesség | 30 m |
| 3. beépítési mód | szabadonálló |
| 4. legnagyobb beépítettség | 40% |
| 5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság | 3,50 m / 6,00 m |

¹⁰¹ a 17. melléklet 17.2. pontjában foglalt táblázata a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 6. mellékletével megállapított szöveg. Hatályos 2016. december 30-tól.

| | |
|-------------------------|--|
| 6.legkisebb előkert | 0 m |
| 7.legkisebb oldalkert | 5 m |
| 8.legkisebb hátsókert | 5 m |
| 9.legkisebb zöldfelület | 40%, amelynek legalább 80%-án szaktervező által kiválasztott, háromszintű, gyep+40 db cserje/150 m ² + 1db nagy lombkoronájú fa/150m ² növényzetet kell telepíteni |

17.4 A „Kksz-1” jelű különleges terület nagy területigényű, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vagy egyéb intézményi funkciójú létesítmények elhelyezése céljára

| | |
|----------------------------------|--|
| 1.legkisebb telekterület | 1500 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 30 m |
| Beé3.beépítési mód | szabadonálló |
| 4.legnagyobb beépítettség | 40% |
| 5.legnagyobb építménymagasság | 7,50 m |
| 6.legkisebb előkert | 10 m |
| 7.legkisebb oldalkert | 10 m |
| 8.legkisebb hátsókert | 10 m |
| 9.legkisebb zöldfelület | 40%, ezen belül a szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén legalább 8 m szélességű, szaktervező által kiválasztott fajokból álló, háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn |

17.5 A „Kid” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmény (túraállomás, szálláshely, vendéglátó hely, stb.), igény esetén szociális funkciójú létesítmény számára fenntartott terület

| | |
|--|----------------------|
| 1.legkisebb telekterület | 5.000 m ² |
| 2.beépítési mód | szabadonálló |
| 3.legnagyobb beépítettség | 20 % |
| 4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | 3,50 m / 5,50 m |
| 5.legkisebb előkert | 10 m |
| 6.legkisebb oldalkert | 10 m |
| 7.legkisebb hátsókert | 10 m |
| 8.legkisebb zöldfelület | 60 % |

17.6 A „Kid-B” jelű, idegenforgalmi célú különleges terület a szőlőfeldolgozáshoz és a borturizmushoz kapcsolható funkciójú építmények elhelyezésére

| | |
|-------------------------------|--|
| 1.legkisebb telekterület | 2.000 m ² |
| 2.beépítési mód | szabadonálló |
| 3.legnagyobb beépítettség | 30 % |
| 4.legnagyobb építménymagasság | 5,0 m, ezen belül az utcai homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m lehet. Borászati technológiát tartalmazó építmény magassága fenti értékeket legfeljebb 2 m-rel meghaladhatja |

| | |
|-----------------------------------|--|
| 5.legkisebb előkert | 5 m |
| 6.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 7.legkisebb hátsókert | 6 m |
| 8.legkisebb zöldfelület | 50 %, az építési telek legalább 20%-án 1 szintű, legalább 30%-án pedig 2 szintű, őshonos, vagy honos fajokból álló növényzet telepítendő |
| 9.tetőidom és hajlásszög | magastető 35-42 fok hajlásszöggel |
| 10.homlokzati anyagok és színezés | tájbailló anyaghasználat és színezés |

17.7 A „Kst” jelű építési övezet strandfürdő céljára

| | |
|--|-----------------------|
| 1.legkisebb telekterület | 35.000 m ² |
| 2.beépítési mód | szabadonálló |
| 3.legnagyobb beépítettség | 10 % |
| 4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | 3,00 m / 6,50 m |
| 5.legkisebb előkert | 10 m |
| 6.legkisebb oldalkert | 10 m |
| 7.legkisebb hátsókert | 10 m |
| 8.legkisebb zöldfelület | 50 % |

17.8 A „Kpi” jelű különleges terület a pincesorok területe (Kövesd és Lajvér)

17.81 A „Kpi-1” jelű építési övezet

a) Elhelyezhető funkciók

A történetileg kialakult vegyes rendeltetést megőrizve a hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági funkciók (pince, préház), illetve az építési előírásokban részletezett paraméterek elérése esetén lakófunkció.

b) Építési előírások

| A. Beépítési paraméterek | |
|--------------------------|-------------------|
| 1.Beépítési mód | oldalhatáron álló |

| | |
|--|---|
| 2.Legkisebb telekterület | Gazdasági funkció esetén 360 m ² Lakófunkció esetén 540 m ² |
| 3.Legkisebb utcai telekszélesség | Gazdasági funkció esetén 9 m Lakófunkció esetén 14 m |
| 4.Legnagyobb beépítettség | Gazdasági funkció esetén 30 %, de legfeljebb 100 m ² Lakófunkció esetén 30 %, de legfeljebb 200 m ² |
| 5.Legkisebb/legnagyobb építmény magasság | Gazdasági funkció esetén 3,0 m / 4,0 m Lakófunkció esetén 3,0 m / 4,5 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) |
| 6.Legkisebb zöldfelület | 50 % |
| 7.Legkisebb előkert | kialakult utcaképhez igazodjon |
| 8.Legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 9.Legkisebb hátsókert | 6 m |

| B. Épületekre vonatkozó megkötések | |
|------------------------------------|--|
| | Építési telkenként legfeljebb 1 db |
| | Gazdasági funkció esetén utcával párhuzamos tetőgerincű épület esetén oldalirányban, utcára merőleges tetőgerincű épület esetén az épület mögött történhet a kialakult épületszélesség megtartásával, a bővítendő épület párkány és gerincvonalának folytatásával. Lakófunkció esetén nincs megkötvé. |
| | Kialakult, új építés esetén max. 8,0 m. Az épületek egyszerű, téglalap alaprajzúak legyenek, keresztzárny csak lakóépület esetén építhető. |

| | |
|---------------------------|---|
| | |
| | Szimmetrikus nyeregtető ormfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett). Az ormfali tetőtúlnyúlás legfeljebb fél cserényi lehet. |
| | A kialakult utcaképhez igazodjon. |
| 6.Tető hajlásszöge | 37-42 fok |

| | |
|-------------------------------------|--|
| | Hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületén és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag |
| 8.Tetőtérbeépítés lehetősége | A tetőtér a tűzrendészeti előírások megtartásával beépíthető. Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület a határoló közterület felől nem, az udvar felé legfeljebb 1 kijáráttal, valamint tetősík ablakokkal nyitható meg. |
| 9.Homlokzatképzés | Sima vakolaton meszelés, vagy festés hagyományos színezéssel. |
| 10.Kerítés | Gazdasági funkció esetén nem létesíthető, lakófunkció esetén legfeljebb 1,5 m magas, áttört léckerítés |
| 11.Támfal | Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, tégl) készülhet |
| 12.Egyéb | Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Az utcai homlokzat vonalában a csatlakozó terep nem emelkedhet a padlóvonal fölé. |

17.82 A „Kpi-2” jelű építési övezet

b1)Elhelyezhető funkciók

A hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági és vendéglátó funkciók.

b2) Építési előírások

| A. Beépítési paraméterek | |
|--|--|
| 1.Beépítés lehetősége | Új épület csak meglévő pince elé, vagy valamikori prés-ház helyére építhető. |
| 2.Beépítési mód | zárt sorú |
| 3.Beépíthető legkisebb telek | 40 m ² |
| 4.Legnagyobb beépítettség | 100 % |
| 5.Legkisebb/legnagyobb építménymagasság | 3,00 m / 4,00 m |
| 6.Legkisebb zöldfelület | 0 % |
| 7.Legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 8.Legkisebb oldalkert | Illeszkedés szabályai szerint, a tűzrendészeti előírások betartásával |
| 9.Legkisebb hátsókert | a kialakult állapothoz igazodjon |

| B. Épületekre vonatkozó megkötések | |
|---|---|
| | 1 db |
| | Utcával párhuzamos tetőgerincű épület esetén oldalirányban történhet a kialakult épületszélesség megtartásával, a bővíten-dő épület párkány- és gerincvonalának folytatásával, legfeljebb 25 m ² hasznos alapterülettel. Utcára merőleges gerincű épület csak a tetőgerinc irányának megváltoztatásával bővíthető. |
| | Kialakult állapot megtartható, új építés esetén max. 8 m. Az épületek egyszerű, téglalap alaprajzúak legyenek, kereszt-szárnny nem építhető. |
| | Szimmetrikus nyeregtető oromfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett). Az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb fél cse-répnyi lehet. |

| | |
|-------------------------------------|--|
| | |
| | A jóváhagyás időpontjáig be nem épült telekre csak az utcával párhuzamos gerincű épület építhető. A meglévő, utcára merőleges gerincű épületek megtarthatók, átépíthetők. |
| 6.Tető hajlásszöge | 37-42 fok |
| | Hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületén és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag |
| 8.Tetőtérbeépítés lehetősége | A tetőtér a tűzrendészeti előírások megtartásával beépíthető. Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület a bejárati oldal felől nem, az udvar felé legfeljebb tetősík ablakokkal nyitható meg. |
| 9.Homlokzatképzés | Sima vakolaton meszelés, vagy festés hagyományos színezéssel. |
| 10.Kerítés | Nem létesíthető |
| 11.Támfal | Támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, téglá) készülhet |
| 12.Egyéb | A bejárati homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Az utcai homlokzat vonalában a csatlakozó terep nem emelkedhet a padlóvonal fölé. |

17.9 A „Kk” jelű építési övezet az országos védettségű kálvária területe.

A terület országos műemléki védelem alatt áll, azon bármiféle építési tevékenység csak az örökségvédelmi hatóság engedélyével történhet.

17.10 A „Khu” jelű építési övezet a hulladékudvar területe

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| 1.legkisebb telekterület | 2000 m ² |
|---------------------------------|---------------------|

| | |
|---|-----------------|
| 2.beépítési mód | szabadonálló |
| 3.legnagyobb beépítettség | 30 % |
| 4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | 3,00 m / 5,00 m |
| 5.legkisebb előkert | 10 m |
| 6.legkisebb oldalkert | 10 m |
| 7.legkisebb hátsókert | 10 m |
| 8.legkisebb zöldfelület | 40 % |

17.11 A „Kfh” jelű építési övezet a szennyvíztelep területe

- a)A terület rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- b)A terület beépítettsége tovább nem növelhető.

17.12 A „Kh” jelű építési övezet fő funkciója a településen keletkező hulladékok (pl. szárított szennyvíziszap, speciális hulladékok, állati tetemek) átmeneti tárolása azok végleges elszállításáig. A területen betartandó építési előírások a következők:

| | |
|---|-----------------------|
| 1.legkisebb telekterület | 10.000 m ² |
| 2.beépítési mód | szabadonálló |
| 3.legnagyobb beépítettség | 10 % |
| 4.legkisebb/legnagyobb építmény magasság | 3,00 m / 5,50 m |
| 5.legkisebb előkert | 10 m |
| 6.legkisebb oldalkert | 10 m |
| 7.legkisebb hátsókert | 10 m |
| 8.legkisebb zöldfelület | 40 % |

Az terület telekhatárai mentén a jelen rendelet 28.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján legalább 20 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

17.13 A „Kszh” jelű különleges terület a szeméttelep területe.

- a)A terület elkerítéséről, rendeltetésszerű használatáról és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.
- b)A terület beépítettsége 0 %.
- c)A cikói regionális hulladéklerakó hely üzembe lépését követően a szeméttelpepet meg kell szüntetni, a terület rekultivációját el kell végezni.

17.14 A „Kb” jelű különleges terület a település külterületén található agyagbánya területe.

- a)A területen végzett jelenlegi tevékenység tovább folytatható.
- b)A terület beépítettsége 0 %.
- c)Az agyagbánya szabályozási terven lehatárolt részét érinti a tervezett Szekszárd-Geresdi Dombság Tájvédelmi Körzet. A bánya természetvédelmi területet érintő részen a védelem hatályba lépését követően a kezelési tervében előírtakat be kell tartani.

17.15 A „Könk” jelű különleges terület önkormányzati beruházások számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

| | |
|--|----------------------------------|
| 1.legkisebb telekterület | 5000 m ² |
| 2.legkisebb utcai telekszélesség | 50 m |
| 3.beépítési mód | szabadonálló |
| 4.legnagyobb beépítettség | 40% |
| 5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság | 2,50 m / 7,50 m |
| 6.legkisebb előkert | a kialakult utcaképhez igazodjon |
| 7.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 8.legkisebb hátsókert | - |
| 10.legkisebb zöldfelület | 40% |

17.16 A „Kamr” jelű övezet autópálya mérnökség és rendőrség számára fenntartott terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:

| | |
|--|---------------------|
| 1.legkisebb telekterület | 1000 m ² |
| 2.beépítési mód | szabadonálló |
| 3.legnagyobb beépítettség | 40% |
| 4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság | 2,50 m / 8,50 m |
| 5.legkisebb előkert | 0 m |
| 6.legkisebb oldalkert | OTÉK szerint |
| 7.legkisebb hátsókert | 6 m |
| 8.legkisebb zöldfelület | 40% |

A TELEPÜLÉS KÖZÚTHÁLÓZATÁNAK ELEMEI

| Út | Közlekedési terület jele | Közlekedési terület szélessége |
|--|--------------------------|---|
| M6 autópálya | <u>KÖu-A</u> | változó (kiszélesítési terv szerint) |
| 56. sz. Szekszárd – Mohács – Udvar főút | KÖu-1 | Meglévő (18-22 m) |
| 5603. sz. Bátaszék - Bonyhád összekötő út | KÖu-2 | meglévő (16-20 m) |
| Bonyhádi út, Bajai út | KÖu-5 | meglévő (12-18 m) |
| Mezőgazdasági utak | KÖu-3 | Meglévő (4-12 m) |
| Budai út, Dózsa Gy. utca | KÖu-4 | meglévő (20-24 m) |
| Kossuth L. utca, Vörösmarty utca, Szentháromság tér, Bezerédj utca Orbán utca Bajai út új nyomvonala | KÖu-5 | Meglévő (10-22 m) 22 m |
| Meglévő kiszolgáló utak Tervezett kiszolgáló utak | KÖu-6 | Meglévő (8-20) m 16-22 m |
| Kerékpárút | KÖu-7 | min. 4,0m |
| Gyalogút | KÖu-8 | min. 3,0 m |
| Autóbusz pályaudvar | KÖu-9 | |
| Közterületi parkoló | KÖu-10 | |

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítéséhez és használatbavételéhez nem kell vízjogi engedély.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) 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.) Korm. rendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

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

¹⁰² az 1. függelék a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 1. függelékével megállapított szöveg.
Hatályos 2016. 12. 30-tól.

- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület 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) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vizi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.

2. függelék¹⁰³

3. függelék

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK

HELYI TERÜLETI VÉDELEM

Helyi védettségű terület – védendő telekstruktúra

- A Ferenc utca környéke (lehatárolás a szabályozási tervlapon)
- A Ságvári utca környéke (lehatárolás a szabályozási tervlapon)

¹⁰³ a 2 függelék hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 19. § (3) bekezdése.
Hatályos 2016- 12. 30-tól.

Helyi védettségű terület – védendő utcakép

Bátaszék

- Budai u. 69.-79. 364-369 hrsz.
- Deák F. u. 23-73. 1253-1264, 1266-1278 hrsz.
42-76. 1446-1449, 1452-1464 hrsz.
- Szabadság u. 18.-46. 819-822, 826-827, 829-834 hrsz.
17.-31. 853-857, 899-901 hrsz.
- Zrínyi M. u. 1.-9. 858-862 hrsz.
2.-16. 891/2-898 hrsz
- Petőfi u. 18.-24. 863-865 hrsz.
15.-19. 884-886 hrsz.

Kövesd

- Fő utca 58.-60. 2533-2535 hrsz.
63.-82. 2490-2499, 2501/1-2509 hrsz.

HELYI EGYEDI VÉDELEM

H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség

Bátaszék

- | | | |
|-------------------------|----------------|---|
| • Szabadság u. 4. | hrsz.: 841 | Polg. Hiv. épületei és az utcai kerítés |
| • Szentháromság tér 2. | hrsz.: 769 | lakóépület |
| • Szent István tér 6. | hrsz.: 1138 | Református Imaház és Lelkeszi Hivatal |
| • Hősök tere 1. | hrsz.: 961 | könyvtár |
| • Budai u. 2. | hrsz.: 962 | kisáruház |
| • Budai u. 61. | hrsz.: 561 | bölcsőde |
| • Budai u. 83. | hrsz.: 362 | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| • Budai u. 98. | hrsz.: 1037 | lakóépület |
| • Budai u. 110. | hrsz.: 1043 | lakóépület |
| • Budai u. 134. | hrsz.: 1057 | söröző (volt vasutas klub) |
| • Budai u. 151. | hrsz.: 316 | lakóépület (volt kocsmá) |
| • Kossuth Lajos u. 3. | hrsz.: 1117 | óvoda |
| • Kossuth Lajos u. 5. | hrsz.: 1116 | lakóépület |
| • Kossuth Lajos u. 13. | hrsz.: 1112 | lakóépület |
| • Kossuth Lajos u. 14. | hrsz.: 1150 | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| • Kossuth Lajos u. 16. | hrsz.: 1151 | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| • Kossuth Lajos u. | hrsz.: 1120 | Flórián szobor |
| • Szabadság u. 15. | hrsz.: 852 | lakó- és gazdasági épület |
| • Zrínyi u. 20. | hrsz.: 927/1 | lakóépület |
| • Deák Ferenc u. 55. | hrsz.: 1262 | üzlet, szobor |
| • Deák Ferenc u. 56. | hrsz.: 1454 | lakó- és gazdasági épület |
| • Deák Ferenc u. 67. | hrsz.: 1256 | lakóépület |
| • Árpád u. 13. | hrsz.: 981 | lakóépület |
| • Garay János u. 6. | hrsz.: 1628 | lakó- és gazdasági épület, kerítés |
| • Garay János u. 61. | hrsz.: 1592 | lakóépület és „kisház” |
| • Garay János u. temető | hrsz.: 1662/13 | harangláb, kőkereszt, szobor |
| • Perczel Mór u. 63. | hrsz.: 285 | lakóépület |
| • Perczel Mór u. 69. | hrsz.: 282 | lakóépület |
| • Őz u. 61. | hrsz.: 1785 | lakóépület és „kisház” |

- Magyar u. 29. hrsz.: 1374 lakóépület, kerítés
- Ferenc u. 6. hrsz.: 667 lakóépület, kerítés
- Bonyhádi út hrsz.: 14/2 vasútállomás épülete
- Szent István tér hrsz.: (95) kőkereszt
- Budai út vége hrsz.: 16 kőkereszt
- Bonyhádi út hrsz.: 0645 kőkereszt
- Mohácsi út hrsz.: 080/10 előtt kőkereszt
- Mohácsi út kőkereszt

Kövesd

- Kövesd hrsz.: 2488 kápolna
- Kövesd 40. hrsz.: 2471/1 lakó- és gazdasági épület, kerítés
- Kövesd 48. hrsz.: 2444 présház
- Kövesd 50. hrsz.: 2442 présház
- Kövesd 64. hrsz.: 2508 lakó- és gazdasági épület, kerítés
- Kövesd 65. hrsz.: 2507 lakó- és gazdasági épület
- Kövesd 68. hrsz.: 2504 lakóház
- Alsó Kövesd buszmegálló szobor fülke

Lajvér

- Lajvér hrsz.: 2153 kápolna
- Lajvér hrsz.: 2125 présház

Külterület

- Leperd pusztai út hrsz.: 0268/1 présház
- Kültelek 25. hrsz.: 0290/4 Szekszárdi ÁG. szőlőfeldolgozó
- Leperd pusztai út hrsz.: 0256/85 kőkereszt
- a.) Leperd pusztai út és a vasúti híd szobor fülke
- b.) Leperd pusztai út és a 0888 út saroksobor fülke
- c.) Bezerédj u. folytatása hrsz.: 0613/1 út szobor fülke
- Pécsiúti dűlő hrsz.: 083/2 tanya
- Előhegy hrsz.: 0120/11 út kőkereszt
- Előhegy hrsz.: 0256/46 pincészet
- Előhegy hrsz.: 0256/18 présház

H2 (az építmény egyes részleteire vonatkozó) védettség

- Budai u. 48. hrsz.: 1003 szolgáltatóház tornác (volt lakó- és gazdasági épület)
- Budai u. 51. hrsz.: 566 lakó- és gazdasági épület tornác
- Budai u. 69. hrsz.: 369 lakóház tornác

4. függelék a 10/2004. (VII. 1.) KTR. számú rendelethez¹⁰⁴

MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK

| | A. | B. | C. | D. | E. | F. |
|--|-----|------------|------------------|-----------------|------------|--------------------------|
| | Név | Törzs-szám | Védelem státusza | Védelem fajtája | Cím, hrsz. | Műemléki környezet hrsz. |

¹⁰⁴ a 4. függelék a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 17. §-a iktatta be. Hatályos: 2016. december 30-tól.

| | | [azonosító] | | | | |
|-----|---|--------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|---|
| 1. | Római katolikus templom | M 10002 [8550] | műemléki védelem | műemlék | Szent István tér hrsz.: 955 | 1138,1139/1,1140 1141/1,1257,649 650/1,650/2,651/1 652/1,767/2,768 769,843/4,844 845,875,948,949 950,951,957/1 957/2,958/1,958/2 959,960,961,991 993/2 |
| 2. | Kőkereszt korpuszal | M 10002 [15275] | műemléki védelem | műemlék (tartozék) | Szent István tér hrsz.: 955 | |
| 3. | Kálvária | M 4197 [8549] | műemléki védelem | műemlék | 56. sz. főút mellett hrsz.: 0409/1 | 80/10,0408, 0409/3,0409/4, 0409/6,0409/7 |
| 4. | Három kereszt (Krisztus és a két lator szobrai) | M 4197 [14575] | műemléki védelem | műemlék | 56. sz. főút mellett hrsz.: 0409/1 | |
| 5. | Kálvária szoborcsoport (Mária, Szent János, Mária Magdolna) | M 4197 [14574] | műemléki védelem | műemlék | 56. sz. főút mellett hrsz.: 0409/1 | |
| 6. | Uradalmi épület (lakóház) | M 4195 [8547] | műemléki védelem | műemlék | Budai út 7. hrsz.: 647 | 634/6,648,961,962, 990,991,993/2 |
| 7. | Szűz Mária kápolna | M 4196 [8545] | műemléki védelem | műemlék | Budai út hrsz.: 1006 | 1004,1005,1007 1008,1009,1012 1016/8,567,568 990,991,991/2 |
| 8. | Nepomuki Szt. János kápolna | M 6826 [8548] | műemléki védelem | műemlék | Dózsa György út hrsz.: 726 | 0408,716/104 725/1,767/1,767/4 993/2 |
| 9. | Szentháromság-oszlop | M 4199 [8546] | műemléki védelem | műemlék | Templom tér hrsz.: 768 | 650/1,650/2,651/1 652/1,767/2,993/2 843/4,951,955,769 |
| 10. | Népi lakóház | M 11328 [12347] | műemléki védelem | műemlék | Szabadság u. 15. hrsz.: 852 | 833,834,835,844 851,853 |
| 11. | Szent Orbán kápolna | M 11329 [12348] | műemléki védelem | műemlék | hrsz.: 0852/1 | 0268/1,0268/10 0268/15,0268/16 0268/17,0268/18 0268/19,0268/2 0268/20,0268/21 0268/22,0268/42 0268/43,0268/44 0272/2,0268/9 0268/8 |
| 12. | Népi lakóház, | M 11455 | műemlé- | műem- | Szabadság | 796,830,832,844 |

| | | | | | | |
|-----|-----------------------------|--------------------|--|--------------------------|---------------------------------|--|
| | tájház | [12522] | ki védelem | lék, világ-örökség része | u. 24. hrsz.: 831 | 854,855,856 |
| 13. | Római katolikus plébániaház | M 11327 [12346] | műemléki védelem | műemlék | Szabadság u. 1. hrsz.: 845 | 767/2,768,841 843/4,844,846/1 874,875,950,951 955 |
| 14. | Uradalmi épület | M 9191 [8551] | nyilvántartott műemléki érték | műemlék (nyilvántartott) | Szabadság u. 2. hrsz.: 843/4 | 650/1,651/1,767/2 768,769,770,772 841,843/2,844,845 951,955,991 |
| 15. | Melléképület | M 9191 [15273] | nyilvántartott műemléki érték | műemlék (nyilvántartott) | Szabadság u. 2. hrsz.: 843/4 | |
| 16. | Melléképület | M 9191 [15274] | nyilvántartott műemléki érték | műemlék (nyilvántartott) | Szabadság u. 2. hrsz.: 843/4 | |
| 17. | Kápolna | M 4197 [13300] | műemlék jegyzékbe felvett örökségi érték | | 56. sz. főút mellett | |
| 18. | Kőkereszt korpuszal | M 4196 [15270] | műemlék jegyzékbe felvett örökségi érték | | Budai út | |
| 19. | Melléképület | M 4195 [15271] | műemlék jegyzékbe felvett örökségi érték | | Budai út 7. | |

5. függelék a 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelethez¹⁰⁵

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1. Bátaszék – II. sz. Iskola / Gimnázium

Lelőhely-azonosító: 22936

Hrsz.: 1165

2. Bátaszék – Lajvér u.

Lelőhely-azonosító: 19960

Hrsz.: 33 (út), 200, 227, 228, 229, 230/1, 230/2, 231, 257, 434 (út), 438, 439, 440, 441, 442 (út), 443/2, 444, 445, 446, 472/115, 472/158

¹⁰⁵ az 5. függelék a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 17. §-a iktatta be. Hatályos: 2016. december 30-tól.

3. Bátaszék – Budai u. 36–40.

Lelőhely-azonosító: 19961, 19974

Hrsz.: 573/4, 583, 584, 585, 985, 986, 987, 988, 989 (út), 990, 991 (út), 993/2 (út), 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001

4. Bátaszék – Ráctemető

Lelőhely-azonosító: 19962

Hrsz.: 1662/2, 1662/8, 1662/11–13

5. Bátaszék – R. k. templom / Templom / Cikádor / Cikádori apátság

Lelőhely-azonosító: 19963

Hrsz.: 647, 648, 649, 650/1, 651/1 (út), 767/2, 768, 772, 838, 839, 840, 841, 843/4, 844 (út), 845, 846/1, 846/2, 847, 874, 875 (út), 876, 948, 949, 950, 951, 955, 956, 957/1, 957/2, 958/1, 958/2, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 990 (út), 991, 993/2 (út), 1116, 1117, 1118, 1139/1, 1140, 1141/1, 1142/1

6. Bátaszék – Svábhegy

Lelőhely-azonosító: 19964

Hrsz.: 0181/1, 0181/7–12, 0181/16–27, 0181/30–33, 0182/1–26, 0183/1, 0199/22, 0199/25, 0199/27–30, 0203/7, 0203/12, 0203/13, 0203/19–23, 0203/72, 0696 (út), 0699/1-2, 0700 (út), 0704 (út), 0728 (út), 0729 (út)

7. Bátaszék – Orbán u. 1-2.

Lelőhely-azonosító: 19973

Hrsz.: 196/91–93, 196/95, 197 (út), 198, 199, 201, 202, 434, (út)

8. Bátaszék – Dolinapuszta

Lelőhely-azonosító: 19982

Hrsz.: 0337/4, 0337/6, 0337/7, 0337/25, 0337/28–36, 0337/40, 0337/42 (út), 0337/44, 0337/45 (út), 0348/5

9. Bátaszék – 553-554. sz. vasúti szelvény

Lelőhely-azonosító: 25011

Hrsz.: 0338/7, 0935/2, 0950 (út) (Bátaszék); 065, 066, 067/5 (Dunaszekcső)

10. Bátaszék – Alsónyék-Bátaszék / Kanizsa-dűlő / Malomréti-dűlő / M6-M56 TO 10/B lelőhely / M6-M56 TO 11. lelőhely

Lelőhely-azonosító: 30724

Hrsz.: 0133/9, 0133/13–15, 0135/16, 0135/19, 0135/21, 0135/28, 0135/36, 0135/38–53, 0135/56–57, 0135/60–62, 0135/65–66, 0135/70, 0135/75, 0136, 0139/6-7, 0139/9–18, 0147/11–12, 14, 17-22, 24, 25, 0641/2, 0643, 0644/1, 0644/2, 0647, 0652/1, 0652/2, 0653, 0661/2–4, 0663/1–3 (út), 0663/5 (út), 61/23 (Bátaszék); 0105, 0106, 0109, 0111/5, 0111/11–14, 0111/20–24, 0117/1–3, 0119/2, 0119/5–11, 0120, 0122/1–5 (Alsónyék)

11. Bátaszék – M6-M56 TO 12. lelőhely

Lelőhely-azonosító: 30723

Hrsz.: 0120/29, 0120/90–95, 0120/168, 0120/172, 0120/174, 0120/179–186, 0624, 0626

12. Bátaszék – Leperd-puszta / M6-M56 TO 013/A2 lelőhely

Lelőhely-azonosító: 30725

Hrsz.: 0379/21, 0379/22, 0379/36–40, 0379/43

13. Báticasék – 25. lelőhely

Lelőhely-azonosító: 32043

Hrsz.: 053/13–15, 053/17–22, 053/25, 053/31–35, 053/42 (út), 053/49–51, 053/60, 053/62, 053/66 (út), 065/1–8, 086/30, 0567 (út), 0592/2 (út) (Báticasék); 5304, 5305, 5306, 5310, 5311 (Báta)

14. Báticasék – Dolinai úttól délre

Lelőhely-azonosító: 32045

Hrsz.: 065/8, 0855 (út), 0275

15. Báticasék – Kálvária / Szennyvíztisztító telep

Lelőhely-azonosító: 55160

Hrsz.: 047/2, 047/12–15, 047/26–33, 047/35, 047/36, 058/4–6, 058/8–13, 058/33–40, 080/9, 080/10, 080/14 (út), 080/16, 080/19–24, 0408, 0409/1, 0409/3, 0409/4, 0409/6, 0409/7, 0410/1 (út), 0410/2 (út), 0566 (út), 0592/2 (út), 739/1, 739/2, 742/2, 767/4, 767/5

16. Báticasék – Kiskövesd

Lelőhely-azonosító: 58176

Hrsz.: 0213/16, 0217/3, 0217/5, 0217/6, 0755 (út)

17. Báticasék – Hunyadi János u. / Tanuszoda

Lelőhely-azonosító: 58485

Hrsz.: 472/164, 512/1, 512/2, 580 (út), 714/3 (út), 716/4, 716/7, 716/11–13, 716/76–79, 716/90, 716/91, 716/106, 718/46 (út)

18. Báticasék – M6 TO 43–44. lelőhely / Leperd-pusztá M6 169 km-szelvény / M6 169. kmsz. / Nagyorros I–II.

Lelőhely-azonosító: 58969

Hrsz.: 0349/3, 0349/24–30, 0361/46–48, 0361/50–57, 0967/1–3, 0969/1–3

19. Báticasék – Malomrét-dűlő

Lelőhely-azonosító: 58970

Hrsz.: 0130/3, 0644/1, 0644/2, 0645, 0647, 61/15, 61/18–24, 2538/2

20. Báticasék – Kövesd

Lelőhely-azonosító: 19958

Hrsz.: 0216/2, 0216/3, 0219, 0235/1, 0756 (út), 0782 (út)

21. Báticasék – Diós-völgy

Lelőhely-azonosító: 63090

Hrsz.: 0165/5, 0165/11–14, 0682

22. Báticasék – Gesztenyés-völgy

Lelőhely-azonosító: 69631

Hrsz.: 0374/5

23. Báticasék – Téglagyári lakótelep

Lelőhely-azonosító: 74621

Hrsz.: 0128/17–19, 0128/31, 0648/5

24. Báticasék – Nagyorrosi-völgy

Lelőhely-azonosító: 74759

Hrsz.: 0361/34

25. Báticasék –Diós-völgy I. (Kövesd)

Lelőhely-azonosító: 74771

Hrsz.: 0204/29, 0204/48, 0204/49, 0213/1, 0213/16, 0737 (út), 0749/2 (út)

26. Báticasék –Diós-völgy II. (Kövesd)

Lelőhely-azonosító: 74773

Hrsz.: 0204/46, 0204/47

27. Báticasék – Kiskövesd I.

Lelőhely-azonosító: 74775

Hrsz.: 0213/15, 0213/16, 0749/2 (út)

28. Báticasék – Kiskövesd II.

Lelőhely-azonosító: 74777

Hrsz.: 0213/15, 0213/16

29. Báticasék – Kiskövesd III.

Lelőhely-azonosító: 74779

Hrsz.: 0372/29–32

30. Báticasék – Ad Statuas 5. burgus / István-dűlő

Lelőhely-azonosító: 77679

Hrsz.: 082/10, 082/12–14

31. Báticasék – Leperd-pusztá, M6 TO 013/ABC lelőhely

Lelőhely-azonosító: 78911

Hrsz.: 0379/33–35

32. Báticasék – Alsó-Zsizsák

Lelőhely-azonosító: 85289

Hrsz.: 051/3, 051/12, 051/14, 051/15–17, 053/63, 0564, 0566 (Báticasék); 074/1 (Báta)

33. Báticasék – Vasútállomás

Lelőhely-azonosító: 19971

Hrsz.: 14/2

34. Báticasék – Hosszú-dűlő

Lelőhely-azonosító: 59171

Hrsz.: 027/2, 076/7, 076/8, 076/10, 076/11, 076/15–20, 084 (út), 086/14, 0310/25, 0310/26, 0310/28, 0310/29, 0310/31–34, 0310/36, 0310/39, 0310/40, 0316

35. Báticasék – Gubaci-hegy / Lajvér-pusztá

Lelőhely-azonosító: 23415

Hrsz.: 2121, 2122/1–3, 2123, 2124, 2125, 2139/2, 2141, 2142, 2143 (Báticasék); 0169/1, 0170, 0172/14, 0172/15, 0172/22, 0172/23, 0172/26–36, 0172/40, 0172/42, 0172/47–50, 1059, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1067, 1068 (Alsónyék)

36. Báticasék – Vasúti téglagyár

Lelőhely-azonosító: 51621

Hrsz.: 19, 21, 24

37. Báticasék – I. sz. Általános Iskola

Lelőhely-azonosító: folyamatban
Hrsz.: 593/1, 593/2, 594/1, 991, 993/2 (út)

38. Báticasék – Alsó-Zsizsák II.

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 051/12, 051/13, 051/15, 051/17, 053/57, 053/58, 0566 (út)

39. Báticasék – Alsó-Zsizsák III.

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 053/57, 0566 (út)

40. Báticasék – Diós-völgy II.

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0176/8–11, 0693 (út)

41. Báticasék – Lajvéri-szőlők

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0186/15–17

42. Báticasék – Szentai-völgy

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0120/101, 0120/139–145

43. Báticasék – Leperdi-völgy I.

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0344/5, 0344/8, 0379/11–13

44. Báticasék – Leperdi-völgy II.

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0344/9, 0344/10, 0344/12

45. Báticasék – Leperdi-völgy III.

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0337/25, 0337/37–39, 0347/1

46. Báticasék – Alsó-Dolina I.

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0341/3, 0341/4, 0341/6

47. Báticasék – Alsó-Dolina II.

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0341/3, 0341/4

48. Báticasék – Dolina

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0348/2, 0348/5, 0348/6, 0966 (út)

49. Báticasék – Kis Orros

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0352/9

50. Báticasék – Szállás-dűlő I.

Lelőhely-azonosító: folyamatban

Hrsz.: 0332/5, 0332/12, 0332/13, 0334/2

51. Bátaszék – Szállás-dűlő II.
Lelőhely-azonosító: folyamatban
Hrsz.: 0332/4, 0944

52. Bátaszék – Ellető-völgy
Lelőhely-azonosító: folyamatban
Hrsz.: 0384/2, 0384/5, 0384/12, 0384/13, 01032 (út)

53. Bátaszék – Lajvér / M6 TO 46. lelőhely
Lelőhely-azonosító: 59096
Nyilvántartott lelőhelyrész hrsz-ai: 0147/7–10, 0147/13, 0147/14, 0147/16–18, 0147/24, 0147/25, 0659/2, 0663/1–3 (út), 2101 (Bátaszék); 0119/1, 0119/2, 0119/6–8, 0121/15–25, 0122/1–3, 1066 (Alsónyék)
Kiemelten védett lelőhelyrész hrsz-ai: 0147/11, 0147/12
Kiemelten védett régészeti lelőhely régészeti védőövezet lelőhely-azonosítója: 85277
Kiemelten védett régészeti lelőhely régészeti védőövezet hrsz.-a: 0147/11, 0147/12

6. függelék a 10/2004. (VII.1.) KTR. számú rendelethez¹⁰⁶

TÁJ- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

ORSZÁGOS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET (EGYBEN A NATURA 2000 HÁLÓZAT RÉSE)

- Szekszárd-Geresdi Dombság Tájvédelmi Körzet Bátaszék területét érintő része (lehatárolás a szabályozási terven)

TERMÉSZETI TERÜLET

- A település területén található természetközeli állapotú „gyep, rét, legelő”, illetve „erdő” művelési ágú területek.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

- A szabályozási terven jelölt gyepek és erdőterületek

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

- 0374/5z hrsz. - öreg cserfa
- 0374/5s hrsz. - Marika-forrás
- 0374/5t hrsz. - Bükkös forrás
- 0374/7 hrsz. - Kövesdi erdészház
- 0369/6c hrsz. - öreg cserfa
- 0369/5a,b,c, 0369/6a,b,d,f hrsz. - Csábráki-rét
- Leperd puszta térsége
- Bezerédj u és Babits Mihály utca sarkán lévő gólyafészkek
- Magyar u. 3. és 7. számú ház előtti villanyoszlopon gólyafészkek

¹⁰⁶ a 6. függelék a 21/2016. (XI. 30.) önk.-i rendelet 17. §-a iktatta be. Hatályos: 2016. december 30-tól.

