

**Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelete
a
helyi építési szabályzatról**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1.) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint a Bátaszék város településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet hatálya

1.§ A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet, és e rendelet együttes alkalmazásával szabad.

2. Értelmező rendelkezések

2.§ E rendelet alkalmazásában

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

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

3. Kialakult utcaszakasz: kialakult utcaszakasznak tekintendő az az utcaszakasz, amelyen az építési tevékenységgel érintett telekkel szomszédos legalább 1-1 telek e rendelet hatályba lépésekor már beépült.

4. Kioszk: a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény 3.§ n) pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzlethez elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény.

5. Illeszkedőnek tekintendő az építmény, amennyiben környezetéhez beépítési paramétereiben (beépítési mód, beépítettség, homlokzatmagasság, előkert, oldalkert, hátsókert) igazodik.

3. Közterület alakítására és a közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások

3.§(1)Közterület alakítása

- a)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.
- b)Az új beépítésű területrészekben a közterületek helyzetét úgy kell meghatározni, hogy a felszíni vizek gyűjtése és elvezetése ne legyen akadályoztatott.

(2)Közúti közlekedési területen csak a közhasználatra szolgáló, alábbi építmények helyezhetők el az OTÉK és Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendelete (a továbbiakban TkR.) figyelembe vételével:

- a)legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és legfeljebb 3,0 m épületmagasságú autóbusz-váróhelyiség vagy tető,
- b)legfeljebb 6 m² beépített alapterületű és legfeljebb 3,0 m épületmagasságú kiosk
- c)közműépítmény,
- d)köztárgy.

(3)A zöldterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírásokat a 20.§ tartalmazza.

4. A kulturális örökség védelmére vonatkozó előírások

4.§(1)Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a)A település területén található országos műemléki védelem alatt álló építmények, és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok felsorolását az 1. számú függelék tartalmazza.
- b)Az 1. számú függelék szerinti védett építményeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- c)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökségről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

- a)A település területén található, régészeti védelemmel érintett ingatlanok felsorolását a 2. számú függelék tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.
- b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökségről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

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

- a)A használaton kívül helyezett épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések tulajdonosának a rendeltetésszerű használat megszűnését követő 90 napon belül gondoskodnia kell az új funkció megállapításáról, illetve ennek hiányában azok lebontásáról, és az érintett területnek a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.
- b)A kertes mezőgazdasági területen meglévő szőlőültetvényeket fenn kell tartani.
- c)A tájbaillesztés érdekében a környezetrendezésnek összhangban kell lennie a településképi rendelet előírásaival.

(2)A település területén található országos jelentőségű védett természeti értékek listáját a 3. számú függelék tartalmazza és a szabályozási terv határolja le.

(3)Látványterv készítési kötelezettség

A szabályozási terven lehatárolt tájképvédelmi terület külterületi részén - amennyiben az építési tevékenység az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben előírt látványterv készítési kötelezettség alá esik - történő építési tevékenység esetén az épület tájbaillesztését igazoló látványtervet az épület színezését is bemutató színes fotómontázsba kell illeszteni. A fotómontázs alapjául szolgáló fotó a település egy olyan pontjáról készüljön, ahonnan az építési tevékenységgel érintett telkek, a szomszédos telkek és a mögötte, felette lévő táji környezet is érzékelhető.

6. Környezetvédelmi előírások

6.§(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 építési övezetek közművesítését a 11.§ (3) bekezdés szerint kell teljesíteni.

c)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.

d)A környezeti levegő nem terhelhető olyan mértékben, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

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

(2) Környezetterhelési határértékek

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).

7. Katasztrófavédelmi és tűzvédelmi rendelkezések

7.§(1)A település területét érintő belvíz valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését, vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembe vételével, a belterületi és a külterületi vízrendezés összehangolásával biztosítani kell.

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

8. Ásványvagyongazdálkodási követelmények

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

9. Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

9.§ E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

(1) Telekalakítási tilalom

a) Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében meghatározatlan időre telekalakítási tilalmat rendel el a 8. mellékletben felsorolt földrészletek területére.

b) A tilalmat haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.

c) A tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(2) Építési tilalom

a) Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében meghatározatlan időre építési tilalmat rendel el a 9. mellékletben felsorolt földrészletek területére.

b) A tilalmat haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.

c) A tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(3) Elővásárlási jog

Bátaszék Város Önkormányzata elővásárlási jogot jegyeztet be a 10. mellékletben felsorolt ingatlanokra az ott megjelölt településrendezési célok megvalósítása érdekében.

(4) Településrendezési kötelezések

A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésben a közérdekű környezetalakítás céljából a 11. mellékletben felsorolt építési övezetekbe tartozó ingatlanok területére beültetési kötelezettséget ír elő az alábbiakban meghatározott módon, telekrészen és határidőre:

a) A Gksz-1, a Gksz-2, a Gip-1, a Gip-2, a Gip-3 és a K-Mű jelű építési övezetekben az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatárai mellett, attól legalább 1,5 m-re legalább 1 sor védőfásítás, a szabályozási terven külön jelölt esetekben az ott jelölt szélességben három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A legkisebb zöldfelület teljesítéséhez ezen felül szükséges zöldfelületeken legalább 150 m²-enként 1 db 14/16-os körméretű, kétszer iskolázott, lomblevelű konténeres fa helyezendő el.

Amennyiben a fatelepítés a rendeltetést akadályozza (pl. napelem park), az építési telkek határai mentén legalább 2 m magasságú cserjesort kell telepíteni. A napelemek alatti területet füvesíteni kell.

A telepítésre kerülő fa- és cserjefajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve.

b) A K-Ksz és K-St jelű építési övezetekben a szabályozási terven külön jelölt esetekben az ott jelölt szélességben három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A legkisebb zöldfelület teljesítéséhez ezen felül szükséges zöldfelületeken legalább 150 m²-enként 1 db 14/16-os körméretű, kétszer iskolázott, lomblevelű konténeres fa helyezendő el.

A rendeltetésszerű használathoz szükséges parkoló felületet annak árnyékolása érdekében fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.

10. Közművek előírásai

10.§(1) Közműlétesítmény építményei (különösen szennyvíz-átemelő, vízmű kút, gázfogadó állomás stb.) az elhelyezésük véleményezésében részt vevő hatóságok beleegyező véleménye alapján, a vonatkozó ágazati jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhetők, azok számára a technológiai előírásoknak megfelelő, az adott építési övezeti, illetve övezeti előírásokban rögzített minimális telekterületnél kisebb telek kialakítható.

(2) Új közművek nyomvonalainak meghatározásánál azokat úgy kell kijelölni, hogy a meglévő fásítást ne károsítsa, illetve a jövőbeni fásításokat ne korlátozza, akadályozza.

(3) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani, funkció nélküli vezeték nem hagyható meg. A víziközműveket csak vízjogi megszüntetési engedély birtokában lehet elbontani, megszüntetni. Használaton kívüli légvezeték a használat megszűnését követő 8 napon belül elbontandó.

11. Építés általános szabályai

11.§(1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint kell meghatározni.

(2) A terepszint alatti építmények

a) Terepszint alatti építmény a következő esetekben nem létesíthető:

aa) műszaki megoldásokkal ki nem küszöbölhető építéshidrologiai, mérnökgeológiai, vagy egyéb geotechnikai adottságok esetén,

ab) más építmények és nyomvonalas létesítmények veszélyeztetése esetén.

b) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

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

d) A település területének a Pécs-Bátaszék felhagyott vasútvonaltól keletre fekvő részén terepszint alatti építmények létrehozása a talajvíz várható szintjét figyelembe véve történhet.

(3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben biztosítandó közműellátás legalább a következő:

a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,

b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,

c) a keletkező szennyvíz elvezetése, elhelyezése szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,

szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával,

d)a csapadékvíz elhelyezése, elvezetése 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.

(4)Országos vízminőség-védelmi területen fekvő csatornázatlan földrészleten létesítendő építményekben keletkező szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

a)a szennyvíz közcsatorna hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül.

b)a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (kb. 5 m³-t) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és igazolhatóan a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.

c)a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi egyszeri szállítással elszállítható mennyiséget (kb. 5 m³-t) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsatorna hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, ha

ca)a tisztított vizek tisztítás utáni vízminősége folyamatosan ellenőrizhető és megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll,

cb)ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,

cc)a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken.

cd)A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

Ha a ca)-cd) szerinti feltételek bármelyike nem teljesíthető, a közcsatornára való csatlakozást ki kell építeni, bármekkora távolsággal érhető is el az.

(5)Földtani veszélyforrások területén építési tevékenység csak talajvizsgálati jelentés alapján végezhető.

(6)Építési hely ne kerüljön felszíni vizeket elvezető mélyvonalba.

(7)A település területének jelentős részét érintő magas talajvízállás és belvízveszély miatt a Magyar Mérnöki Kamara Tervdokumentációk Tartalmi és Formai Követelményeinek Szabályzatában az építési engedélyezési tervdokumentációk és az építési műszaki kivitelezési tervdokumentációk geotechnikai munkarészének elkészítésére vonatkozó követelmények betartására fokozott figyelmet kell fordítani.

(8)Állattartásra szolgáló építmények legkisebb távolságát a telken belüli fő funkciójú épületektől a 7. melléklet tartalmazza.

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

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

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

c) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény eredeti állapotában, vagy átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás, részleges bontás esetén megtartható, de bővítése, a meglévő építmény teljes elbontását követően az eredeti építmény helyén új építmény építése, az adott ingatlan területén új építmény építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

d) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás vagy részleges bontás esetén megtartható, de nem növelhető. A meglévő építmény teljes elbontását követő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

e) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó épületmagasságú 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 épületmagassággal történhet. Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó épületmagasságú építmény bővítése esetén a bővítmény épületmagassága külön számítandó és az adott építési övezeti vagy övezeti előírás szerinti épületmagasságot nem haladhatja meg.

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

a) 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.

b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely kialakult utcaszakaszon a történetileg kialakult állapothoz igazodjon, új utcaszakaszon a keleti oldalhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

(11) Az építési övezetekben, övezetekben szereplő homlokzatmagasság értelmezése lejtős terepen

a) Az építési övezeti és övezeti előírásokban szereplő legnagyobb homlokzatmagasság alapérték, amelyet az épület összes homlokzatára ki kell számítani.

b) Azokban az esetekben, ahol az eredeti terep lejtése a homlokzati síkon mérve 10%, vagy annál nagyobb, az épület legfeljebb 2 homlokzatának magassága az alapértéket legfeljebb 1 m-rel meghaladhatja, azonban az összes homlokzat magasságának átlaga az alapértéket nem lépheti túl.

(12) Az 56. út tehermentesítő szakaszának megvalósítása érdekében a szabályozási terven jelöltek szerint az út tengelyvonalától mért 50-50 m távolságon belüli telekrészek nem építhetők be.

(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.

II. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

12. A beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12.§A település beépítésre szánt területei a következők:

- a) lakóterület
 - aa)kisvárosias lakóterület - Lk,
 - ab)kertvárosias lakóterület - Lke,
 - ac)falusias lakóterület - Lf,
- b) vegyes terület
 - ba)településközpont terület - Vt,
 - bb)intézmény terület - Vi,
- c) gazdasági terület
 - ca)kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz,
 - cb)ipari terület - Gip,
- d) különleges terület
 - da)temetkezési célra – K-T,
 - db)strandfürdő elhelyezése céljára – K-St,
 - dc)kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű létesítmények elhelyezésére – K-Ksz,
 - dd)pincesorok területe – K-P,
 - de)kálvária területe – K-K,
 - df)idegenforgalmi funkciók számára fenntartott terület – K-ld,
 - dg)hulladékgazdálkodási célra – K-Hull,
 - dh)autópálya mérnökségi telep területe – K-Mt,
 - di)mezőgazdasági üzemi célra – K-Mü.

13. Kisvárosias lakóterület - Lk

13.§(1)Kisvárosias lakóterületen az OTÉK kisvárosias lakóterületről szóló előírásai szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a)közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b)közműpótló műtárgy,
- c)hulladéktartály-tároló,
- d)kerti építmény,
- e)komposztáló.

(2)Az „Lk-1” jelű építési övezetben

- a)építési telkenként legfeljebb 2 db lakás építhető,
- b)a kialakítható legkisebb telekterület 400 m²,
- c)a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,

- d)**a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e)**a legnagyobb beépítettség
 - ea)**legfeljebb 500 m² telekterület esetén 60%, de legfeljebb 250 m²,
 - eb)**501-799 m² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 320 m²,
 - ec)**800 m²-t elérő telekterület esetén 40%, de legfeljebb 500 m²,
- f)**a legnagyobb homlokzatmagasság
 - fa)**utcai épület esetében 4,00 m,
 - fb)**udvari épület esetében 4,50 m,
 - fc)**a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g)**a legkisebb előkert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- h)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- i)**a legkisebb hátsókert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- j)**a legkisebb zöldfelület
 - ja)**legfeljebb 500 m² telekterület esetén 20%,
 - jb)**501-799 m² telekterület esetén 30%,
 - jc)**800 m²-t elérő telekterület esetén 40%.

(3)Az „Lk-2” jelű építési övezetben

- a)**építési telkenként legfeljebb 2 db lakás építhető,
- b)**a kialakítható legkisebb telekterület 500 m²,
- c)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- d)**a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e)**a legnagyobb beépítettség
 - ea)**legfeljebb 500 m² telekterület esetén 60%,
 - eb)**501-799 m² telekterület esetén 50%,
 - ec)**800 m²-t elérő telekterület esetén 40%,
 - ed)**saroktelek esetében az ea)-ec) szerinti mértéket legfeljebb 15%-al meghaladhatja,
- f)**a legnagyobb homlokzatmagasság
 - fa)**utcai épület esetében 5,00 m,
 - fb)**udvari épület esetében 4,50 m,
 - fc)**a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g)**a legkisebb előkert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- h)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- i)**a legkisebb hátsókert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- j)**a legkisebb zöldfelület
 - ja)**legfeljebb 500 m² telekterület esetén 20%,
 - jb)**501-799 m² telekterület esetén 30%,
 - jc)**800 m²-t elérő telekterület esetén 40 %.

(4)Az „Lk-3” jelű építési övezetben

- a)**építési telkenként legfeljebb 4 db lakás építhető,
- b)**a kialakítható legkisebb telekterület 500 m²,
- c)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- d)**a beépítési mód zártosú,
- e)**a legnagyobb beépítettség
 - ea)**általános esetben 60%,
 - eb)**saroktelek esetében az ea) szerinti mértéket legfeljebb 15%-al meghaladhatja,

- f)**a legnagyobb homlokzatmagasság
fa)utcai épület esetében 5,50 m,
fb)udvari épület, épületszárny esetében 4,50 m,
fc)a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
g)a legkisebb előkert 0 m,
h)a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
i)a legkisebb hátsókert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
j)a legkisebb zöldfelület 20%.

(5)Az „Lk-4” jelű építési övezetben – OTÉK eltérés a 12. melléklet alapján

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 800 m²,
b)a kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m,
c)a beépítési mód szabadon álló,
d)a legnagyobb beépítettség 60%,
e)a legnagyobb homlokzatmagasság 15,0 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
f)a legkisebb előkert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
g)a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
h)a legkisebb hátsókert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
i)a legkisebb zöldfelület 20%.

(6)Az „Lk-5” jelű építési övezet a telepszerű többszintes lakóépületekhez tartozó tömbgarázsok elhelyezésére szolgál, ahol

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 30 m²,
b)a beépítési mód zárt sorú,
c)a legnagyobb beépítettség 60%,
d)a legnagyobb homlokzatmagasság 4,00 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
e)a legkisebb előkert 3,0 m,
f)a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
g)a legkisebb hátsókert 0 m,
h)a legkisebb zöldfelület 20% a teljes övezetre számítva.

14. Kertvárosias lakóterület - Lke

14.§(1)Kertvárosias lakóterületen az OTÉK kertvárosias lakóterületről szóló előírásai szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a)**közmű-becsatlakozási műtárgy,
b)közműpótló műtárgy,
c)hulladék tartály-tároló,
d)kerti építmény,
e)komposztáló.

(2)Az „Lke-1” jelű építési övezetben

- a)**építési telkenként legfeljebb 2 db lakás építhető,
b)a kialakítható legkisebb telekterület 800 m²,
c)a kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m,
d)a beépítési mód oldalhatáron álló,

- e) a legnagyobb beépítettség 30%,
- f) a legnagyobb homlokzatmagasság 4,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g) a legkisebb előkert
 - ga) kialakult utcaszakaszon a kialakult mérethez igazodjon,
 - gb) a ga)-tól eltérő esetben 4 m,
- h) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- i) a legkisebb hátsókert
 - ia) kialakult utcaszakaszon a kialakult mérethez igazodjon,
 - ib) a ga)-tól eltérő esetben 3 m,
- j) a legkisebb zöldfelület 50%.

(3) Az „Lke-2” jelű építési övezetben

- a) építési telkenként legfeljebb 2 db lakás építhető,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület 540 m²,
- c) a kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e) a legnagyobb beépítettség 30%,
- f) a legnagyobb homlokzatmagasság 4,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g) a legkisebb előkert
 - ga) kialakult utcaszakaszon a kialakult mérethez igazodjon,
 - gb) a ga)-tól eltérő esetben 4 m,
- h) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- i) a legkisebb hátsókert
 - ia) kialakult utcaszakaszon a kialakult mérethez igazodjon,
 - ib) a ga)-tól eltérő esetben 3 m,
- j) a legkisebb zöldfelület 50%.

(4) Az „Lke-3” jelű építési övezetben

- a) építési telkenként legfeljebb 4 db lakás építhető,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület 750 m²,
- c) a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m,
- d) a beépítési mód szabadon álló,
- e) a legnagyobb beépítettség 30%,
- f) a legnagyobb homlokzatmagasság
 - fa) utcai épület esetében 5,00 m,
 - fb) udvari épület esetében 4,50 m,
 - fc) a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g) a legkisebb előkert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- h) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- i) a legkisebb hátsókert 6 m,
- j) a legkisebb zöldfelület 50%.

(5) Az „Lke-4” jelű építési övezetben

- a) építési telkenként legfeljebb 2 db lakás építhető,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület 1200 m²,
- c) a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló,

- e) a legnagyobb beépítettség 30%,
- f) a legnagyobb homlokzatmagasság
 - fa) utcai épület esetében 6,50 m,
 - fb) udvari épület esetében 4,50 m,
 - fc) a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g) a legkisebb előkert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- h) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- i) a legkisebb hátsókert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- j) a legkisebb zöldfelület 50%.

(6) Az „Lke-5” jelű építési övezetben

- a) építési telkenként legfeljebb 4 db lakás építhető,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület 700 m²,
- c) a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m,
- d) a beépítési mód szabadon álló,
- e) a legnagyobb beépítettség 30%,
- f) a legnagyobb homlokzatmagasság
 - fa) utcai épület esetében 6,50 m,
 - fb) udvari épület esetében 4,50 m,
 - fc) a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g) a legkisebb előkert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- h) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- i) a legkisebb hátsókert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- j) a legkisebb zöldfelület 50%.

(7) Az „Lke-6” jelű építési övezetben

- a) építési telkenként legfeljebb 2 db lakás építhető,
- b) a kialakítható legkisebb telekterület 540 m²,
- c) a kialakítható legkisebb telekszélesség 17 m,
- d) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- e) a legnagyobb beépítettség 30%,
- f) a legnagyobb homlokzatmagasság
 - fa) utcai épület esetében 7,50 m,
 - fb) udvari épület esetében 4,50 m,
 - fc) a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g) a legkisebb előkert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- h) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- i) a legkisebb hátsókert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- j) a legkisebb zöldfelület 50%.

(8) Az „Lke-7” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 800 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- c) a beépítési mód zárt sorú,
- d) a legnagyobb beépítettség 30%,
- e) a legnagyobb homlokzatmagasság
 - ea) utcai épület esetében 6,50 m,

- eb)**udvari épület esetében 4,50 m,
- ec)**a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f)**a legkisebb előkert 8 m,
- g)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon, a szabályozási terv figyelembe vételével,
- h)**a legkisebb hátsóker 6 m,
- i)**a legkisebb zöldfelület 50%.

15. Falusias lakóterület - Lf

15.§(1)Falusias lakóterületen az OTÉK falusias lakóterületről szóló előírásai szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a)**közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b)**közműpótló műtárgy,
- c)**hulladéktartály-tároló,
- d)**kerti építmény,
- e)**húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f)**állat ól, állat kifutó,
- g)**trágyatároló, komposztáló.

(2)Az „Lf” jelű építési övezetben

- a)**nyeles telek nem alakítható ki,
- b)**építési telkenként legfeljebb 2 db lakás építhető,
- c)**a kialakítható legkisebb telekterület 800 m²,
- d)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- e)**a beépítési mód oldalhatáron álló,
- f)**a legnagyobb beépítettség 30%, de legfeljebb 500 m²,
- g)**a legnagyobb homlokzatmagasság 5,00 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- h)**a legkisebb előkert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- i)**a legkisebb oldalkert OTÉK szerint,
- j)**a legkisebb hátsóker az utcasoron kialakult mérethez igazodjon,
- k)**a legkisebb zöldfelület 40%.

16. Településközpont terület - Vt

16.§(1)Településközpont területen az OTÉK településközpont területről szóló előírásai szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a)**közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b)**közműpótló műtárgy,
- c)**hulladéktartály-tároló,
- d)**kerti építmény,
- e)**komposztáló.

(2)A „Vt-1” jelű építési övezetben

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 800 m²,
- b)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- c)**a beépítési mód zárt sorú,

- d)**a legnagyobb beépítettség 60%, közoktatási intézmények esetében a külön jogszabályok figyelembe vételével számítandó,
- e)**a legnagyobb homlokzatmagasság
 - ea)**utcai épület esetében 5,50 m,
 - eb)**udvari épület, épületszárny esetében 4,50 m,
 - ec)**a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f)**a legkisebb előkert 0 m,
- g)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h)**a legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon,
- i)**a legkisebb zöldfelület 10%.

(3)A „Vt-2” jelű építési övezetben

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 600 m²,
- b)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- c)**a beépítési mód zárt sorú,
- d)**a legnagyobb beépítettség 70%, közoktatási intézmények esetében a külön jogszabályok figyelembe vételével számítandó,
- e)**a legnagyobb homlokzatmagasság
 - ea)**utcai épület esetében 7,50 m,
 - eb)**udvari épület, épületszárny esetében 5,50 m,
 - ec)**a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f)**a legkisebb előkert 0 m,
- g)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h)**a legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon,
- i)**a legkisebb zöldfelület 10%.

(4)A „Vt-3” jelű építési övezetben a katolikus templom és a mellette található romkert területe meglévő, megtartandó, azon bármiféle építési tevékenység csak az örökségvédelmi jogszabályok figyelembevételével történhet.

(5)A „Vt-4” jelű építési övezetben

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 540 m²,
- b)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- c)**a beépítési mód oldalhatáron álló,
- d)**a legnagyobb beépítettség 80%,
- e)**a legnagyobb homlokzatmagasság 6,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f)**a legkisebb előkert 0 m,
- g)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h)**a legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon,
- i)**a legkisebb zöldfelület 10%.

17. Intézmény terület - Vi

17.§(1)Intézmény területen az OTÉK intézmény területről szóló előírásai szerinti rendeltetést tartalmazó épületek és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a)**közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b)**közműpótló műtárgy,
- c)**hulladék-tartály-tároló,

d)kerti építmény.

(2)A „Vi-1” jelű építési övezetben

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,
- b)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 25 m,
- c)**a beépítési mód szabadon álló,
- d)**a legnagyobb beépítettség 60%,
- e)**a legnagyobb homlokzatmagasság 7,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f)**a legkisebb előkert 0 m,
- g)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h)**a legkisebb hátsókert 6 m,
- i)**a legkisebb zöldfelület 20%.

(3)A „Vi-2” jelű építési övezetben

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,
- b)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 25 m,
- c)**a beépítési mód szabadon álló,
- d)**a legnagyobb beépítettség 60%,
- e)**a legnagyobb homlokzatmagasság 10,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f)**a legkisebb előkert 8 m,
- g)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h)**a legkisebb hátsókert 6 m,
- i)**a legkisebb zöldfelület 20%.

18. Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz

18.§(1)A kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhetők

- a)**környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület,
- b)**irodaépület,
- c)**üzemanyagtöltő,
- d)**az alábbi melléképítmények:
 - da)**közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - db)**közműpótló műtárgy,
 - dc)**hulladéktartály-tároló,
 - dd)**épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - de)**kerti építmény,
 - df)**ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(2)Kereskedelmi, szolgáltató területen lakás nem alakítható ki.

(3)A „Gksz-1” jelű építési övezetben

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,
- b)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m,
- c)**a beépítési mód szabadonálló,
- d)**a legnagyobb beépítettség 60%,
- e)**a legnagyobb homlokzatmagasság 8,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,

- f)**a legkisebb előkert 0 m, az épületek legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és legfeljebb 3,50 m épületmagasságú portaépület, valamint kerékpártároló kivételével a közterületi telekhatártól legalább 10 m-re építendő,
- g)**a legkisebb oldalkert 6 m,
- h)**a legkisebb hátsóker 10 m,
- i)**a legkisebb zöldfelület 20%, a 11. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével.

(4)A „Gksz-2” jelű építési övezetben

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m²,
- b)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 25 m, az 56. út nyugati oldalán (0409/3 hrsz) nincs megkötvé,
- c)**a beépítési mód szabadon álló,
- d)**a legnagyobb beépítettség 60%,
- e)**a legnagyobb homlokzatmagasság 5,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f)**a legkisebb előkert 5 m,
- g)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h)**a legkisebb hátsóker 6 m,
- i)**a legkisebb zöldfelület 20%, a 11. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével.

(5)A „Gksz-3” jelű építési övezetben

- a)**a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m²,
- b)**a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 m,
- c)**a beépítési mód oldalhatáron álló,
- d)**a legnagyobb beépítettség 60%,
- e)**a legnagyobb homlokzatmagasság 6,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f)**a legkisebb előkert szabályozási terv szerint,
- g)**a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h)**a legkisebb hátsóker 0 m,
- i)**a legkisebb zöldfelület 20%.

19. Ipari terület - Gip

19.§(1)A település területén lévő ipari gazdasági területek egyéb ipari területek, ahol az OTÉK ipari területről szóló előírásai szerinti rendeltetést tartalmazó építmények és az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a)**közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b)**közműpótló műtárgy,
- c)**hulladéktartály-tároló,
- d)**épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e)**kerti építmény,
- f)**siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(2)Gip-1, Gip-2 és Gip-3 jelű építési övezetben lakás nem alakítható ki.

(3)A „Gip-1” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 30 m,
- c) a beépítési mód szabadon álló,
- d) a legnagyobb beépítettség 50%,
- e) a legnagyobb homlokzatmagasság 10,50 m a 27.§ szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f) a legkisebb előkert 5 m,
- g) a legkisebb oldalkert 6 m,
- h) a legkisebb hátsókert 10 m,
- i) a legkisebb zöldfelület 25%, a 11. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével,
- j) a MOL szállító vezeték védőövezetében építmény nem helyezhető el, a terület igénybe vétele a védőövezetre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott előírások figyelembevételével történhet.

(4)A „Gip-2” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 25 m,
- c) a beépítési mód szabadon álló,
- d) a legnagyobb beépítettség 50%,
- e) a legnagyobb homlokzatmagasság 8,50 m a 27.§ szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f) a legkisebb előkert az utcasoron kialakult állapothoz igazodjon,
- g) a legkisebb oldalkert 6 m,
- h) a legkisebb hátsókert 10 m,
- i) a legkisebb zöldfelület 25%, a 11. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével.

(5)A „Gip-3” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 2500 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m,
- c) a beépítési mód szabadon álló,
- d) a legnagyobb beépítettség 50%,
- e) a legnagyobb homlokzatmagasság 35 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f) a legkisebb előkert 15 m,
- g) a legkisebb oldalkert OTÉK szerint,
- h) a legkisebb hátsókert 15 m,
- i) a legkisebb zöldfelület 25%, a 11. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével.

(6)A „Gip-4” jelű építési övezetben

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 750 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 14 m,
- c) a beépítési mód ikres,
- d) a legnagyobb beépítettség 30%,

- e) a legnagyobb homlokzatmagasság 4,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f) a legkisebb előkert az utcáson kialakult állapothoz igazodjon,
- g) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h) a legkisebb hátsókert a kialakult állapothoz igazodjon,
- i) a legkisebb zöldfelület 40%.

20. Különleges beépítésre szánt területek - K

20.§(1) Különleges beépítésre szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2)A „K-T” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál, ahol

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
- b) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 40%, épület összesen legfeljebb 100 m² beépített alapterülettel építhető,
- d) a legnagyobb homlokzatmagasság 4,00 m, a 27.§ szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e) a legkisebb előkert 10 m,
- f) a legkisebb oldalkert 10 m,
- g) a legkisebb hátsókert 10 m,
- h) a legkisebb zöldfelület 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni,

(3)A „K-Ksz” jelű különleges terület áruházak, bevásárló központok (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás) elhelyezésére szolgál, ahol

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 40%,
- d) a legnagyobb homlokzatmagasság 7,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e) a legkisebb előkert 10 m,
- f) a legkisebb oldalkert 10 m,
- g) a legkisebb hátsókert 10 m,
- h) a legkisebb zöldfelület 40%, a 10. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével,
- i) az építési telek nem keríthető el.

(4)A „K-Hull-1” jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra szolgál, ahol

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 40%,
- d) a legnagyobb homlokzatmagasság 5,00 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e) a legkisebb előkert 10 m,
- f) a legkisebb oldalkert 10 m,
- g) a legkisebb hátsókert 10 m,
- h) a legkisebb zöldfelület 40%,

(5)A „K-Hull-2” jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célra szolgál, ahol a településen keletkező hulladékok (pl. szárított szennyvíziszap, speciális hulladékok, állati tetemek) átmeneti tárolása történik azok végleges elszállításáig.

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 10.000 m²,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 10%,
- d) a legnagyobb homlokzatmagasság 5,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e) a legkisebb előkert 10 m,
- f) a legkisebb oldalkert 10 m,
- g) a legkisebb hátsóker 10 m,
- h) a legkisebb zöldfelület 40%,

(6)A „K-Mt” jelű különleges terület autópálya mérnökségi telep és rendőrség építményeinek elhelyezésére szolgál, ahol

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m²,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 40%,
- d) a legnagyobb homlokzatmagasság 8,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e) a legkisebb előkert 0 m,
- f) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- g) a legkisebb hátsóker 6 m,
- h) a legkisebb zöldfelület 40%.

(7)A „K-ld” jelű különleges terület a szőlőfeldolgozáshoz és a borturizmushoz kapcsolható funkciójú építmények elhelyezésére szolgál, ahol

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m²,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 30%,
- d) a legnagyobb homlokzatmagasság 5,00 m a 27.§ szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e) a legkisebb előkert 5 m,
- f) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- g) a legkisebb hátsóker 6 m,
- h) a legkisebb zöldfelület 50%.

(8)A „K-St” jelű különleges terület strandfürdő elhelyezésére szolgál, ahol

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 35.000 m²,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 10%,
- d) a legnagyobb homlokzatmagasság 6,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e) a legkisebb előkert 10 m,
- f) a legkisebb oldalkert a szabályozási terv figyelembe vételével, de legalább 10 m,
- g) a legkisebb hátsóker 10 m,
- h) a legkisebb zöldfelület 50%, a 10. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével.

(9)A „K-K” jelű különleges terület a műemléki védelem alatt álló kálvária területe, ahol bármiféle építési tevékenység csak az örökségvédelmi jogszabályok figyelembe vételével történhet.

(10)A „K-P1” jelű különleges terület a történetileg kialakult vegyes rendeltetést megőrizve a hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű (pince, prэшáz), valamint az ab) és bb) szerinti paraméterek elérése esetén lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, ahol

- a) a kialakítható legkisebb telekterület
 - aa) gazdasági rendeltetés esetén 360 m²,
 - ab) lakó rendeltetés esetén 540 m²,
- b) a kialakítható legkisebb utca telekszélesség
 - ba) gazdasági rendeltetés esetén 9 m,
 - bb) lakó rendeltetés esetén 14 m,
- c) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- d) a legnagyobb beépítettség
 - da) gazdasági rendeltetés esetén 30%, de legfeljebb 100 m²,
 - db) lakó rendeltetés esetén 30%, de legfeljebb 200 m²,
- e) a legnagyobb homlokzatmagasság
 - ea) gazdasági rendeltetés esetén 4,00 m,
 - eb) lakó rendeltetés esetén 4,50 m,
 - ec) a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f) a legkisebb előkert az utcaszakaszon kialakult mérethez igazodjon,
- g) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- h) a legkisebb hátsókert 6 m,
- i) a legkisebb zöldfelület 50%,
- j) az építési telek nem keríthető el.

(11)A „K-P2” jelű különleges terület a történetileg kialakult vegyes rendeltetést megőrizve a hagyományos szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű (pince, prэшáz) épületek elhelyezésére szolgál, ahol

- a) telekalakítás és építés (beépítési mód, beépítettség, épületmagasság, előkert, oldalkert, hátsókert, zöldfelület) az illeszkedés szabályai szerint történjen,
- b) új épület csak meglévő pince elé, vagy valamikori prэшáz helyére építhető,
- c) építési telkenként legfeljebb 1 db épület építhető,
- d) az építési telek nem keríthető el.

(12)A „K-Mü” jelű különleges terület mezőgazdasági üzemek elhelyezése céljára szolgál, ahol

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m²,
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség 50 m,
- c) a beépítési mód: szabadon álló,
- d) a legnagyobb beépítettség 40%,
- e) a legnagyobb homlokzatmagasság 8,50 m a 27.§ szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- f) a legkisebb előkert 0 m, az épületek legfeljebb 15 m² beépített alapterületű és legfeljebb 3,5 m épületmagasságú portaépület, valamint kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendőek,
- g) a legkisebb oldalkert 10 m,

- h)**a legkisebb hátsóker 10 m,
- i)**a legkisebb zöldfelület 40%, a 11. melléklet szerinti beültetési kötelezettség figyelembe vételével.

21. A beépítésre nem szánt övezetek előírásai

21.§A település beépítésre nem szánt területei a következők:

- a)**közlekedési és közműterület
 - aa)**közúti közlekedési terület – KÖu,
 - ab)**kötöttpályás közlekedési terület - KÖk,
- b)**zöldterület
 - ba)**közpark - Zkp,
 - bb)**közkert - Zkk,
- c)**erdőterület
 - ca)**gazdasági erdő - Eg,
 - cb)**védelmi erdő - Ev,
- d)**mezőgazdasági terület
 - da)**kertes mezőgazdasági terület - Mk,
 - db)**általános mezőgazdasági terület - Má,
- e)**vizgazdálkodási terület - V,
- f)**természetközeli terület,
- g)**különleges beépítésre nem szánt terület
 - ga)**rekreációs célra – Kb-Re,
 - gb)**sportolási célra – Kb-Sp.

22. Közlekedési és közműterület - KÖ

22.§(1)A közúti közlekedési területek – **KÖu** - felsorolását a 6.1 melléklet tartalmazza.

(2)Országos közutak melletti telken építmény csak a közúti közlekedésről szóló törvényben előírtak szerint helyezhető el.

(3)A kötöttpályás közlekedési területek – **KÖk** - felsorolását a 6.2 melléklet tartalmazza.

(4)Nem vonalas jellegű közlekedési létesítmény (különösen autóbussz megálló) a külön jogszabályokban rögzített védőtávolságok betartása mellett bárhol elhelyezhető, számára az adott építési övezeti, és övezeti előírásokban rögzített legkisebb telekterületnél kisebb telek is kialakítható.

(5)A KÖu-8 jelű övezet az autóbussz állomás területe, ahol a fő funkcióhoz kapcsolható kiszolgáló építmények helyezhetőek el a következő előírások betartásával:

- a)**legnagyobb beépítettség 10%,
- b)**legnagyobb homlokzatmagasság 7,50 m.

(7)A tervezett jellemző keresztmetszelvényeket az 5. számú függelék tartalmazza.

23. Zöldterület - Z

23.§(1)A település zöldterületei közparkok – **Zkp** és közkertek – **Zkk**.

(2)A „**Zkp**” jelű övezetben az OTÉK zöldterületről szóló előírásai szerinti épületek helyezhetőek el a következő előírások betartásával:

- a) legnagyobb beépítettség 2%, de legfeljebb 500 m²,
- b) épületenként legfeljebb 250 m² beépített alapterület,
- c) legnagyobb homlokzatmagasság 4,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- d) legkisebb előkert 10 m,
- e) legkisebb oldalkert 10 m,
- f) legkisebb hátsóker 10 m.

(3) A „Zkk” jelű övezetben épület nem építhető.

24. Erdőterület - E

24.§(1)A település területén található erdőterületek az erdő területfelhasználási célja szerint **gazdasági – „Eg”** és **védelmi - „Ev”** jelű erdők.

(2) Építési szabályok **gazdasági** erdőben

A területen az OTÉK erdőterületről szóló előírásai szerinti beépítettséggel, valamint az OTÉK - a telek beépítésének feltételeiről szóló - előírásainak figyelembevételével az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) beépítési mód szabadon álló,
- b) legnagyobb homlokzatmagasság
 - ba) gazdasági épület esetében 7,5 m,
 - bb) az erdő rendeltetéséhez kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület (különösen vadászház) esetében 5,0 m,
 - bc) sajátos funkciójú épület (különösen vadles, erdei kilátó) esetében 15,0 m,
 - bd) a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- c) legkisebb előkert 5 m,
- d) legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- e) legkisebb hátsóker 10 m,
- f) Malomszög területén az épületek padlószintjét a mértékadó belvízszint fölé kell emelni.

(3) Építési szabályok **védelmi (Ev)** erdőben

- a) Épület az OTÉK előírásai szerint helyezhető el.
- b) Legnagyobb épületmagasság sajátos funkciójú épület (különösen vadles, erdei kilátó) esetében 15,0 m.

25. Kertes mezőgazdasági terület - Mk

25.§(1)A kertes mezőgazdasági területen elsősorban a hagyományos kiskertgazdálkodáshoz, valamint a nagyüzemi szőlőműveléshez és gyümölcsstermesztéshez köthető rendeltetésű épületek (különösen prэшázak, pincék, üzemi épületek, közösségi épületek és szálláshelyek), a megfelelő paraméterek teljesülése esetén lakóépületek építhetők az OTÉK - a telek beépítésének feltételeiről szóló - előírásainak figyelembevételével.

(2) Szőlőkataszterrel érintett földrészleten épület elhelyezése csak a szőlőtermelés és a borturizmus elősegítése érdekében lehetséges.

(3)Tájképvédelmi területen fekvő kertes mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető.

(4)Az „Mk-1” jelű övezetben a kialakítható telek

- a) legkisebb területe 1500 m²,
- b) legkisebb szélessége 12 m.

(5)Az „Mk-1” jelű övezetben épület a következő előírások betartásával építhető:

- a) fásított területen („F”, „Ft” és „E” művelési ág) épület nem építhető,
- b) az 1500 m²-t el nem érő területű telken épület nem építhető,
- c) az 1500 m²-t el nem érő, e rendelet hatálybalépése előtt már beépített telek beépítettsége nem növelhető, de a meglévő építmények helyreállíthatók,
- d) az 1500 m²-t elérő, vagy azt meghaladó területű telken telkenként legfeljebb 2 db épület építhető,
- e) lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m², egyéb művelési ág esetén 6000 m² telekterület felett helyezhető el úgy, hogy beépített alapterülete a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg,
- f) a beépítési mód oldalhatáron álló,
- g) a legnagyobb beépítettség
 - ga) a szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolható üzemi épületek, közösségi épületek és szálláshelyek esetén 10%,
 - gb) a ha) alpontnak nem megfelelő épületek esetében 3%, de telkenként legfeljebb 100 m²,
- h) a legnagyobb homlokzatmagasság 4,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- i) a legkisebb előkert
 - ia) a kialakult mérethez igazodjon,
 - ib) amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 5 m legyen,
- j) a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- k) a legkisebb hátsókert
 - ka) a kialakult mérethez igazodjon,
 - kb) amennyiben a kialakult méret a legközelebbi épület távolsága, vagy a domborzati adottságok miatt nem értelmezhető, 6 m legyen.
- l) legkisebb zöldfelület 80%,
- m) közterület felőli kerítés a határoló út tengelyétől legalább 5 m-re helyezhető el,
- n) birtokközpont nem alakítható ki.

(6)Az „Mk-2” jelű övezetben a kialakítható telek

- a) legkisebb területe 3000 m²,
- b) legkisebb szélessége 50 m.

(7)Az „Mk-2” jelű övezetben épület a következő előírások betartásával építhető:

- a) fásított területen („F”, „Ft” és „E” művelési ág) épület nem építhető,
- b) a 3000 m²-t el nem érő területű telken épület nem építhető,
- c) lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el,
- d) a beépítési mód szabadon álló,
- e) a legnagyobb beépítettség
 - ea) a szőlőműveléshez és borfeldolgozáshoz kapcsolható üzemi épületek, közösségi épületek és szálláshelyek esetén 10%,

- eb)** az fa) alpontnak nem megfelelő épületek esetében 3%, de telkenként legfeljebb 300 m²,
- f)** a legnagyobb homlokzatmagasság 5,50 m a 27.§ (2) szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g)** a legkisebb előkert 10 m,
- h)** a legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- i)** a legkisebb hátsóker 10 m,
- j)** legkisebb zöldfelület 90%,
- k)** közterület felőli kerítés a határoló út tengelyétől legalább 5 m-re helyezhető el.

26. Általános mezőgazdasági terület - Má

26.§(1) Az „Má” jelű övezetben az OTÉK mezőgazdasági területről szóló előírásai szerinti építmények helyezhetők el, a telkek művelési águknak megfelelően hasznosítandók.

(2) Az övezetben kialakítható

- a)** legkisebb telekterület 5000 m²,
- b)** legkisebb telekszélesség 20 m.

(3) Élővizek medertengelyétől számított 50-50 m távolságon belül épület nem építhető.

(4) Az övezetben épület a (3) bekezdés, valamint az OTÉK - a telek beépítésének feltételeiről szóló – előírásainak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a)** épület a legalább 20.000 m²-t elérő területű telken építhető,
- b)** a beépítési mód szabadon álló,
- c)** a legnagyobb beépítettség tájképvédelmi területen fekvő földrészleten 1%,
- d)** a legnagyobb beépítettség tájképvédelmi területen kívüli, szántó művelési águ telken
 - da)** magterületen, ökológiai folyosóval érintett területen, és kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen 3%, de legfeljebb 300 m², épületenként legfeljebb 100 m²,
 - db)** a ca) alpontban felsoroltakkal nem érintett területen 3%, de legfeljebb 500 m², épületenként legfeljebb 150 m²,
 - dc)** lakóépület beépített alapterülete a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg, de legfeljebb 150 m² lehet,
- e)** a legnagyobb beépítettség tájképvédelmi területen kívüli, nem szántó művelési águ telken
 - ea)** magterületen, ökológiai folyosóval érintett területen, kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen 3%, de legfeljebb 200 m², épületenként legfeljebb 100 m²,
 - eb)** a ca) alpontban felsoroltakkal nem érintett területen 3%, de legfeljebb 300 m², épületenként legfeljebb 100 m²,
 - ec)** lakóépület beépített alapterülete a megengedett legnagyobb beépítettség felét nem haladhatja meg, de legfeljebb 100 m² lehet,
- f)** a legnagyobb homlokzatmagasság
 - fa)** gazdasági épület esetében 7,50 m, a 27.§ szerinti eltérés lehetőségével,
 - fb)** lakóépület esetében 5,0 m,
 - fc)** a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- g)** a legkisebb előkert 10 m,

- h)a legkisebb oldalkert 10 m,
- i)a legkisebb hátsóker 10 m,
- j)kerítés a határoló út tengelyétől számított 6 m-en belül nem építhető.

(4)Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék megtartandók.

(5)A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartását biztosítani kell.

(6)Tájképvédelmi területen fekvő általános mezőgazdasági területen birtokközpont nem létesíthető.

27. Vízgazdálkodási terület - V

27.§(1) A „V” jelű övezetekbe a vízgazdálkodással kapcsolatos területek tartoznak (különösen az állandó vízfolyások, az árkok, a vízmű területek és a tavak).

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

(3)A „V-2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak. A területen az elsődleges rendeltetést kiszolgáló létesítmények épületei (különösen kútház, szivattyúház) helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a)beépítési mód szabadon álló,
- b)legnagyobb beépítettség 10%,
- c)legnagyobb homlokzatmagasság 4,0 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- d)legkisebb előker 3 m,
- e)legkisebb oldalkert az OTÉK előírásaihoz igazodjon,
- f)legkisebb hátsóker 3 m.

(4)A „V-3” jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik. Az övezetben vízkárelhárítási, valamint a terület rendeltetés szerű használatát szolgáló létesítmények és építmények helyezhetők el a külön jogszabályokban foglaltak figyelembe vételével, épület nem építhető.

28. Különleges beépítésre nem szánt terület - Kb

28.§(1)Különleges beépítésre nem szánt területen az egyes építési övezetek céljának és használatának megfelelő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(2)A „Kb-Sp” jelű különleges terület sportolási célra, ahol

- a)a kialakítható legkisebb telekterület 10.000 m²,
- b)a beépítési mód szabadon álló,
- c)a legnagyobb beépítettség 10%,
- d)a legnagyobb homlokzatmagasság 5,50 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e)a legkisebb előker 10 m,
- f)a legkisebb oldalkert 10 m,
- g)a legkisebb hátsóker 10 m,

h)a legkisebb zöldfelület 50%.

(3)A „Kb-Re” jelű különleges terület rekreációs célra, ahol

- a)a kialakítható legkisebb telekterület 10.000 m²,
- b)a beépítési mód szabadon álló,
- c)a legnagyobb beépítettség 1%, de legfeljebb 80 m²,
- d)a legnagyobb homlokzatmagasság 4,00 m, a homlokzatmagasság számításakor a 2.§ (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,
- e)a legkisebb előkert 10 m,
- f)a legkisebb oldalkert 10 m,
- g)a legkisebb hátsóker 10 m,
- h)a legkisebb zöldfelület 80%.

III. FEJEZET VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

29. Hatálybalépés

29.§(1)Ez a rendelet 2020. augusztus 15. napján lép hatályba.

(2)E rendelet előírásait a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni. Ügyfél kérelmére e rendelet előírásai folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatók.

30. Az egyes előírásoktól való eltérés feltételei

30.§(1)Ipari gazdasági terület Gip-E1 jelű építési övezetében és mezőgazdasági üzemi területen (K-Mü jelű építési övezet) technológiai jellegű építmény homlokzatmagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

(2)Ipari gazdasági terület Gip-E2 jelű építési övezetében, Mk-2 jelű övezetben, továbbá K-Id jelű építési övezetben technológiai jellegű építmény homlokzatmagassága az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 5 m-rel meghaladhatja.

(3)Temetkezési célú különleges területen (K-T jelű építési övezet) sajátos funkciójú építmény (különösen harangtorony) homlokzatmagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja.

31. Hatályon kívül helyező rendelkezések

31.§E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló 10/2004.(VII.1.) KTR. számú rendelet.

Bátaszék, 2020. július 14.


Dr. Bozsolik Róbert
polgármester




Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző

Záradék: Ez a rendelet Bátaszék városban 2020. július 14. napján kihirdetésre került.

Bátaszék, 2020. július 14.



Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző



1. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV

2. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV

3. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

SZ-3 SZABÁLYOZÁSI TERV

4. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

SZ-4 SZABÁLYOZÁSI TERV

5. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

SZ-5 SZABÁLYOZÁSI TERV

6. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI

6.1 Közúti közlekedési területek

övezeti jel	útkategória	tervezési oszt. környezet	szabályozási szélesség	
			OTÉK szerint	eltérő
KÖu-1	gyorsforgalmi út (autópálya)	K.I.	60 m	kialakult
KÖu-2	II. rendű főút külterületi és belterületi szakasza	K.IV.	40 m	kialakult
		B.IV.		kialakult
KÖu-3	országos mellékút, belterületi gyűjtőút	K.V.	30 m	kialakult
		B.V.	22 m	kialakult
KÖu-4	külterületi egyéb út, mező- és erdőgazdasági utak	K.VI.	12 m	kialakult
KÖu-5	kiszolgáló út	B.VI.	12 m	14 m, 16 m, 18 m, 22 m, kialakult
KÖu-6	kerékpárút külterületi és belterületi szakasz	K.VII.	3 m	volt vasutak nyomvonalán, kialakult
		B.VII.	3 m	kialakult
KÖu-7	gyalogút	B.VIII.	3 m	kialakult

6.2 Kötőpályás közlekedési területek

övezeti jel	vasútvonal száma	viszonylat	maximális sebesség
KÖk	46.	Sárbogárd – Szekszárd - Bátaszék	80-100 km/h
KÖk	50.	Dombóvár – Bátaszék	80 km/h
KÖk	154.	Bátaszék – Baja – Kiskunhalas	100 km/h

7. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÁSRA SZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE SORÁN BETARTANDÓ TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGOK

	nagy haszonállat	közepes haszonállat	kis haszonállat	Trágya- és trágyalétároló esetén
	tartására szolgáló építmény esetén			
Lakó- és közösségi funkciójú épülettől	20 m	10 m	10 m	15 m
Ásott és fűrt kúttól	12 m	8 m	6 m	15 m
Kerti csaptól	8 m	4 m	2 m	10 m

Nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, bivaly

Közepes haszonállat: sertés, juh, kecske

Kis haszonállat: baromfifélék, prémes állatok, méhek

8. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALKÍTÁSI TILALOMMAL ÉRINTETT FÖLDRÉSZLETEK

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében telekalakítási tilalmat rendel el az alábbi földrészletek területére:

1. 0219/3/a hrsz.
2. 0219/3/b hrsz.
3. 0219/5/c hrsz.
4. 0219/5/g hrsz.

9. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI TILALOMMAL ÉRINTETT FÖLDRÉSZLETEK

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében építési tilalmat rendel el az alábbi földrészletek területére:

1. 0219/3/a hrsz.
2. 0219/3/b hrsz.
3. 0219/5/c hrsz.
4. 0219/5/g hrsz.

10. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

Bátaszék Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg az alábbi ingatlanok esetében a megjelölt településrendezési cél megvalósítása érdekében:

1. kertvárosias lakóterület bővítése céljára: 0108/1-4, 0109/11, 1967-1971 hrsz.
2. intézményfejlesztési célra: 750, 767/1 hrsz.
3. a tornacsarnok bővítése céljára: 642-644 hrsz.
4. strand és közkert kialakítása céljára: 0109/21 hrsz.
5. ligetes rendezvénytér kialakítása céljára: 0409/6 hrsz.
6. horgászto és rekreációs terület kialakítása céljára: 0219/1, 0219/3 hrsz.

11. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLANOK

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

1. Gksz-1 jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok,
2. Gksz-2 jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok,
3. Gip-1 jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok,
4. Gip-2 jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok,
5. Gip-3 jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok,
6. K-Mű jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok,
7. K-Ksz jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok,
8. K-St jelű építési övezetbe tartozó ingatlanok.

12. melléklet a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

OTÉK ELTÉRÉS

A Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész TOB/2/00005-6/2020. iktatószámú és I. 2240-6/2020. hiv. számú záró szakmai véleményében megadott hozzájárulása alapján a 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) követelményeinél megengedőbb követelmények alkalmazhatók a helyi építési szabályzat alábbi előírásai esetében:

1. a 13.§ (5) bekezdés e) pontja szerinti előíráshoz, miszerint a legnagyobb homlokzatmagasság 15,0 m az OTÉK szerinti 12,50 m helyett, tekintettel a kialakult állapotra és a korábbi szabályozásra.

1. számú függelék a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

MŰEMLEKEK ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETŰK

sor-szám	név	törzsszám azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	védés éve	bírság kat.	cím	hrs.
1.	R.k. templom	10002 8550	műemléki védelem	műemlék	1987	II.	Szent- háromság tér	955
	R.k. templom ex- lege műemléki környezete	10002 23830	műemléki védelem	műemléki környezet				951, 957/2, 958/1, 958/2, 959, 960, 961, 993/2, 950, 948, 949, 843/4, 844, 875, 767/2, 768, 769, 649, 650/1, 650/2, 651/1, 652/1, 991, 1141/1, 1140, 1138, 1139/1, 1287, 845, 957/1
2.	Kőkereszt korpusszal	10002 15275	műemléki védelem	műemlék tartozék	1987	II.	Szent- háromság tér	955
3.	R.k. plébánia	11327 12346	műemléki védelem	műemlék	2009	II.	Szabadság u. 1.	845
	R.k. plébánia műemléki környezete	11327 13464	műemléki védelem	műemléki környezet				843/4, 841, 846/1, 844, 874, 950, 951, 767/2, 875, 955, 768
4.	Népi lakóház	11328 12347	műemléki védelem	műemlék	2009	II.	Szabadság u. 15.	852
	Népi lakóház műemléki környezete	11328 13465	műemléki védelem	műemléki környezet				851, 835, 844, 834, 833, 853
5.	Népi lakóház, tájház	11455 12522	műemléki védelem	műemlék	2011	I.	Szabadság u. 24.	831
	Népi	11455	műemléki	műemléki				844, 856,

	lakóház, tájház műemléki környezete	18391	védelem	környezet				855, 854, 832, 830, 796
6.	Szent Orbán kápolna	11329 12348	műemléki védelem	műemlék	2009	II.	Külterület	0852/1
	Szent Orbán kápolna műemléki környezete	11329 13466	műemléki védelem	műemléki környezet				0268/18, 0268/16, 0268/17, 0268/19, 0268/20, 0268/21, 0268/22, 0268/1, 0268/10, 0268/15, 0268/2, 0268/42, 0268/43, 0268/44, 0268/8, 0268/9, 0272/2
7.	Kálvária	4197 8549	műemléki védelem	műemlék	1958	II.	56. sz. főút mellett	0409/1
	Kálvária ex- lege műemléki környezete	4197 21697	műemléki védelem	műemléki környezet				0408, 0409/3, 0409/4, 080/10
8.	Kálvária szobor- csoport: Mária, Szent János és Mária Magdolna szobrai	4197 14574	műemléki védelem	műemlék	1958	II.	56. sz. főút mellett	0409/1
9.	Három kereszt: Krisztus és a két lator újabb szobrai	4197 14575	műemléki védelem	műemlék	1958	II.	56. sz. főút mellett	0409/1
10.	Szűz Mária kápolna	4196 8545	műemléki védelem	műemlék	1958	II.	Budai utca	1006
	Szűz Mária templom ex- lege műemléki környezete	4196 21633	műemléki védelem	műemléki környezet				1012, 1005, 1007, 993/2, 991, 990, 568, 567, 1016/8, 1009, 1008, 1004
11.	Uradalmi épület (lakóház)	4195 8547	műemléki védelem	műemlék	1958	II.	Budai u. 7.	647

	Uradalmi épület (lakóház) ex-lege műemléki környezete	4195 21695	műemléki védelem	műemléki környezet				634/6, 648, 961, 962, 990, 991, 993/2
12.	Szent-háromság oszlop	4199 8546	műemléki védelem	műemlék	1958	II.	Szent István tér	768
	Szent-háromság oszlop ex-lege műemléki környezete	4199 23827	műemléki védelem	műemléki környezet				767/2, 843/4, 993/2, 951, 955, 650/1, 651/1, 769, 652/1, 650/2
13.	Nepomuki Szent János kápolna	6826 8548	műemléki védelem	műemlék	1958	II.	Dózsa György utca	726
	Nepomuki Szent János kápolna ex-lege műemléki környezete	6826 21696	műemléki védelem	műemléki környezet				725/1, 716/111, 716/113, 767/1, 767/4-5
14.	Uradalmi épület (iroda és lakóház)	9191 8551	nyilvántartott műemléki érték	általános műemléki védelem	1980	III.	Szabadság u. 2.	843/4
15.	Melléképület	9191 15273	nyilvántartott műemléki érték	általános műemléki védelem	1980	III.	Szabadság u. 2.	843/4
16.	Melléképület	9191 15274	nyilvántartott műemléki érték	általános műemléki védelem	1980	III.	Szabadság u. 2.	843/4

2. számú függelék a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

	Név	Azonosító	Védelem	Hrsz
1.	II.sz.iskola / Gimnázium	19959	nyilvántartott	1119, 1161, 1163, 1164, 1165, 1169, 1259, 1260
2.	Lajvér u.	19960	nyilvántartott	33, 227, 228, 229, 230/1, 230/2, 231, 434, 439, 440, 441, 442, 443/2, 444, 445, 446, 447, 472/157, 472/158, 472/190, 472/191
3.	Budai u. 36-40.	19974	nyilvántartott	573/4, 580, 583, 584, 585, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 993/2, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001
4.	Ráctemető	19962	nyilvántartott	1662/2, 1662/8, 1662/11—13, 1738, 1739, 1740, 1741, 1743, 1744, 1745, 1748
5.	R.k. templom / Templom / Cikádor / Cikádori apátság	19963	nyilvántartott	634/6, 647, 648, 649, 650/1, 651/1, 767/2, 768, 772, 838, 839, 840, 841, 843/4, 844, 845, 846/1, 846/2, 847, 848/1, 874, 875, 876, 948, 949, 950, 951, 955, 956, 957/1, 957/2, 958/1, 958/2, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 990, 991, 993/2, 1116, 1117, 1118, 1139/1, 1140, 1141/1, 1142/1
6.	Svábhegy	19964	nyilvántartott	0181/1, 0181/7-12, 0181/16-28, 0181/30-33, 0182/1-26, 0183/1, 0199/22, 0199/25, 0199/27-30, 0203/7, 0203/13, 0203/19-23, 0696, 0699/1-2, 0700, 0704, 0728, 0729
7.	Orbán u. 1-2.	19973	nyilvántartott	196/91-93, 196/95, 197 (utca), 198, 199, 201, 202, 434
8.	Dolinapuszta	19982	nyilvántartott	0337/4-7, 0337/9-11, 0337/13-18, 0337/20-21, 0337/25, 0337/28-37, 0337/40-45, 0348/2, 0348/6, 0966
9.	553-554.sz. vasúti szelvény	25011	nyilvántartott	0935/2, 0950
10.	Alsónyék-Bátaszék / Kanizsa-dűlő / Malomréti-dűlő / M6-M56 TO 10/B. lelőhely / M6-M56 TO 11. lelőhely	30724	nyilvántartott	0133/8, 0135/5, 0135/13, 0135/16, 0135/19, 0135/21, 0135/22, 0135/25, 0135/28, 0135/29, 0135/3842, 0135/48-49, 0135/52-54, 0135/56-58, 0135/66, 0136, 0139/4-6, 0139/8-12, 0147/12-22, 0641/2, 0643, 0644/1, 0644/2, 0647, 0652/1-2, 0653; 0661, 0663, 2538/3
11.	M6-M56 TO 12. lelőhely	30723	nyilvántartott	0120/92- 95, 0120/176, 0120/179-180, 0120/182-183, 0120/186, 0624/3
12.	Leperd-puszta / M6-M56 TO 013/A2 lelőhely	30725	nyilvántartott	0379/21, 0379/22, 0379/36-40, 0379/42-43
13.	25. lelőhely	32043	nyilvántartott	053/13-15, 053/17-22, 053/25, 053/32-35, 053/42, 053/50, 053/51, 053/60, 053/62, 053/66, 065/1-7, 065/9-20, 086/30, 0567, 0592/1, 2536/5
14.	Dolinai úttól délre	32045	nyilvántartott	0855, 0275, 065/14-18
15.	Kálvária / Szennyvíz-tisztító telep	55160	nyilvántartott	047/2, 047/12-15, 047/27-36, 058/4-6, 058/8-13, 058/33-40, 080/9-10, 080/14, 080/16, 080/19-24, 0408, 0409/1, 0409/3-4, 0409/6-7, 0410/1-2, 0566, 0592/2, 725/1, 739/1-2, 742/2, 767/4-5
16.	Kiskövesd	58176	nyilvántartott	0213/16, 0219/2-4, 0755
17.	Hunyadi János u. / Tanuszoda	58485	nyilvántartott	472/164, 512/1, 512/2, 580, 714/3, 716/3-4, 716/7, 716/11-15, 716/38, 716/39, 716/76,

				716/78-79, 716/90, 716/91, 716/106, 718/46
18.	M6 TO 43-44. lelőhely / Leperd- puszta M6 169 kmsz. / M6 169 kmsz. / Nagyorros I-II.	58969	nyilvántartott	0349/3, 0349/24-26, 0349/28-30, 0349/38, 0361/44, 0361/47, 0361/50-57, 0967/1, 0967/3, 0969/1-3
19.	Malomrét-dűlő	58970	nyilvántartott	0644/1, 0644/2, 0645, 0647, 2538/2, 61/15, 61/17-22, 61/24-26
20.	Kövesd	19958	nyilvántartott	0216/1-3, 0219/1, 0219/5, 0755
21.	Diós-völgy	63090	nyilvántartott	0165/5, 0165/11-14, 0682
22.	Gesztenyész-völgy	69631	nyilvántartott	0374/5
23.	Téglagyári lakótelep	74621	nyilvántartott	0128/17, 0128/18, 0128/29, 0648/5
24.	Nagyorrosi-völgy	74759	nyilvántartott	0361/34
25.	Diós-völgy I. (Kövesd)	74771	nyilvántartott	0204/29, 0204/48, 0204/49, 0213/1, 0749/2
26.	Diós-völgy II. (kövesd)	74773	nyilvántartott	0204/46, 0204/47
27.	Kiskövesd I.	74775	nyilvántartott	0213/15, 0213/16, 0749/2
28.	Klškövesd II.	74777	nyilvántartott	0213/15, 0213/16
29.	Klškövesd III.	74779	nyilvántartott	0372/29—32
30.	Ad Statuas 5 Burgus / István- dűlő	77679	nyilvántartott	082/10, 082/12-14
31.	Leperd-puszta, M6 TO 013/ABC lelőhely	78911	nyilvántartott	0379/33-35, 0379/31
32.	Alsó-Zsizsák	85289	nyilvántartott	051/3, 051/12, 051/14-17, 053/22, 053/61, 053/63, 0564, 0566
33.	Vasútállomás	19971	nyilvántartott	14/2
34.	Hosszú-dűlő	59171	nyilvántartott	0431
35.	Gubaczi-hegy / Lajvér-puszta	23415	nyilvántartott	2121, 2122/1-3, 2123, 2124, 2125, 2139/2, 2141, 2142, 2143
36.	Vasúti téglagyár	51621	nyilvántartott	18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 27/5
37.	I.sz. általános iskola	92593	nyilvántartott	593/1-2, 594/2-3, 634/6, 644, 991, 993/2
38.	Alsó-Zsizsák II.	92587	nyilvántartott	051/12, 051/15-16, 053/57-58, 0566
39.	Alsó-Zsizsák III.	92589	nyilvántartott	053/57, 0566
40.	Diós-völgy II.	92583	nyilvántartott	0176/7-12
41.	Lajvéri-szőlők	92581	nyilvántartott	0186/15-17, 0682
42.	Szentai-völgy	92585	nyilvántartott	0120/101, 0120/133, 0120/140, 0120/142, 0120/144-145
43.	Leperdi-völgy I.	92311	nyilvántartott	0344/5, 0344/8, 0379/11-13
44.	Leperdi-völgy II.	92313	nyilvántartott	0344/9-10, 0344/12
45.	Leperdi-völgy III.	92315	nyilvántartott	0337/25, 0337/37-39, 0337/42, 0337/45, 0347/1-2
46.	Alsó-Dolina I.	92317	nyilvántartott	0341/3-4, 0341/6
47.	Alsó-Dolina II.	92319	nyilvántartott	0341/3-4
48.	Dolina	92321	nyilvántartott	0337/34, 0348/2, 0348/5, 0348/6, 0966, 0971
49.	Kis Orros	92323	nyilvántartott	0350, 0352/9, 0972
50.	Szállás-dűlő I.	92325	nyilvántartott	0332/5, 0332/12-13, 0334/2, 0944
51.	Szállás-dűlő II.	92327	nyilvántartott	0332/4, 0333/2, 0944
52.	Ellető-völgy	92329	nyilvántartott	01013, 0384/2, 0384/5, 0384/12, 0384/13
53.	Bátaszék- Lajvér / M6 TO 46.	59096	kiemelten védett	2101, 0143/2, 0147/8, 0147/10, 0147/12-14, 0147/16, 0147/18, 0147/22, 0147/24-25,

	lelőhely			0659/2, 0663/1 kiemelten védett hrsz.-ok: 0143/2, 0147/12, 0147/25
	Bátaszék-Lajvér védőövezete	85277	kiemelten védett lelőhely védőövezet	0143/2, 0147/12, 0147/14, 0147/25

3. számú függelék a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

1. NATURA 2000 TERÜLETEK

Geresdi-dombvidék (HUDD 20012) - különleges természet-megőrzési terület - 0369/7, 0369/8, 0369/9, 0369/10, 0374/2, 0374/3, 0374/5, 0374/6, 0374/7, 0374/8, 0749/1 hrsz.

2. EX-LEGE VÉDETT FÖLDVÁR (egyben nyilvántartott régészeti lelőhely)

Gubaczi-hegy / Lajvér-pusztá - 2121, 2122/1-3, 2123, 2124, 2125, 2139/2, 2141, 2142, 2143 hrsz.

3. ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK

Magterület és ökológiai folyosó – lehatárolás a szabályozási terven a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/1. melléklete alapján.

4. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

Lehatárolás a szabályozási terven a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete alapján.

4. számú függelék a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

HELYI VÉDELEM

A helyi védelemben részesített értékek védelméről a településképi arculati kézikönyv alapján Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 21/2017.(XII.29.) számú önkormányzati rendelete rendelkezik.

A HELYI VÉDELEMMEL ÉRINTETT ÉRTÉKEK LISTÁJA**1. Védett telekstruktúra és beépítés**

- 1.1. A Ferenc utca térségének telekstruktúrája és beépítése
1.2. A Szent György utca térségének telekstruktúrája és beépítése

2. Védett utcaszakasz**2.1 Bátaszék**

Deák Ferenc utca	23.-73.	hrsz.: 1253-1264, 1266-1278
	42.-76.	hrsz.: 1446-1449, 1452-1464

2.2 Kövesd

Svábhegy utca	58.-82.	hrsz.: 2490-2499, 2501/1-2509,2535-2533
---------------	---------	---

3. Védett temetők

- | | | |
|-----------------------------|---------------|--|
| 3.1. Római katolikus temető | Garay J. u. | hrsz.: 1661, 1662/11-1662/13, 1662/8, 1662/2 |
| 3.2. Református temető | Kolozsvári u. | hrsz.: 1912 |
| 3.3. Izraelita temető | Bonyhádi u. | hrsz.: 25 |

4. Egyedi védelem**H1 (az építmény, vagy együttes egészére vonatkozó) védettség****Bátaszék**

- | | | | |
|-----|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| 1. | Árpád u. 4. | hrsz.: 978 | lakóépület |
| 2. | Baross u. | hrsz.: 781 | Szerb ortodox emlékkereszt |
| 3. | Bonyhádi u. | hrsz.: 14/2 | vasútállomás épülete |
| 4. | Bonyhádi u. | hrsz.: 0645 | kőkereszt |
| 5. | Bonyhádi u. | hrsz.: 19 | Trianon emlékmű |
| 6. | Budai u. vége | hrsz.: 16 | kőkereszt |
| 7. | Budai u. 2. | hrsz.: 962 | kisáruház |
| 8. | Budai u. 23. | hrsz.: 588/1 | üzletház, volt kaszinó |
| 9. | Budai u. 49. | hrsz.: 567 | lakóépület |
| 10. | Budai u. 61. | hrsz.: 561 | bölcsőde |
| 11. | Budai u. 134. | hrsz.: 1057 | söröző (volt vasutas klub) |
| 12. | Budai u. 138. és 140. | hrsz.: 1059, 1060 | lakóépület |
| 13. | Budai u. 151. | hrsz.: 316 | lakóépület (volt kocsmá) |
| 14. | Budai u. 157. | hrsz.: 313 | lakóépület |
| 15. | Deák Ferenc u. 56. | hrsz.: 1454 | lakó- és gazdasági épület |
| 16. | Flórián u. 3. | hrsz.: 246 | lakóépület, volt óvoda |

17.	Flórián u. 5.	hrsz.: 245	lakóépület, kerítés
18.	Flórián u. 23.	hrsz. 211	lakóépület
19.	Garay János u. 6.	hrsz.: 1628	lakó- és gazdasági épület, kerítés
20.	Garay János u. 147.	hrsz.: 1539	lakóépületek, gazd. épület, kerítés
21.	Hősök tere 1.	hrsz.: 961	könyvtár
22.	Hősök tere, romkert	hrsz.: 957/1	1848-as emlékmű
23.	Hősök tere, romkert	hrsz.: 957/1	I. világháborús emlékmű
24.	Hősök tere, templomkert	hrsz.: 955	Szűz Mária-szobor
25.	Hősök tere, templomkert	hrsz.: 955	Szent Vendel-szobor
26.	Kossuth Lajos u. 3.	hrsz.: 1117	óvoda
27.	Kossuth Lajos u. 13.	hrsz.: 1112	lakóépület
28.	Kossuth Lajos u. 44.	hrsz.: 1169	lakóépület, gazd. épület, kerítés
29.	Kossuth Lajos u. 47.	hrsz.: 1095	lakóépület, gazd. épület, kerítés
30.	Kossuth Lajos u.	hrsz.: 1120	Flórián szobor
31.	Lajvér u. 38.	hrsz.: 199	lakóépület
32.	Magyar u. 29.	hrsz.: 1374	lakóépület, kerítés
33.	Malom u. 1.	hrsz.: 753	lakóépület, gazd. épületek, kerítés
34.	Őz u. 61.	hrsz.: 1785	lakóépület és „kisház”
35.	Hunyadi u. 44/a.	hrsz.: 537	volt óvoda
36.	Perczel Mór u. 63.	hrsz.: 285	lakóépület
37.	Perczel Mór u. 69.	hrsz.: 282	lakóépület
38.	Szabadság u. 4.	hrsz.: 841	Városháza épületei, utcai kerítés
39.	Szentháromság tér 2.	hrsz.: 769	lakóépület
40.	Szent István tér	hrsz.: 951	II. Géza király szobra
41.	Szent István tér 3.	hrsz.: 1141/1	lakóépület
42.	Szent István tér 4.	hrsz.: 1140	lakóépület
43.	Szent István tér 6.	hrsz.: 1138	Ref. Imaház és Lelkészi Hivatal
44.	Szent István tér	hrsz.: 955	kőkereszt

Kövesd

1.	Svábhegy u.	hrsz.: 2488	kápolna
2.	Svábhegy u. 3. (40.)	hrsz.: 2471/1	lakó- és gazdasági épület, kerítés
3.	Svábhegy u. 23. (48.)	hrsz.: 2444	présház
4.	Svábhegy u. 38. (68.)	hrsz.: 2504	lakóház
5.	Svábhegy u. 46. (64.)	hrsz.: 2508	lakó- és gazdasági épület, kerítés
6.	Alsó Kövesd am.	hrsz.: 0192/39	szobor fülke

Lajvér

1.	Hegyalja utca	hrsz.: 2153	kápolna
2.	Hegyalja utca	hrsz.: 2125	présház
3.	Hegyalja utca	hrsz.: 2213	kőkereszt

Külterület

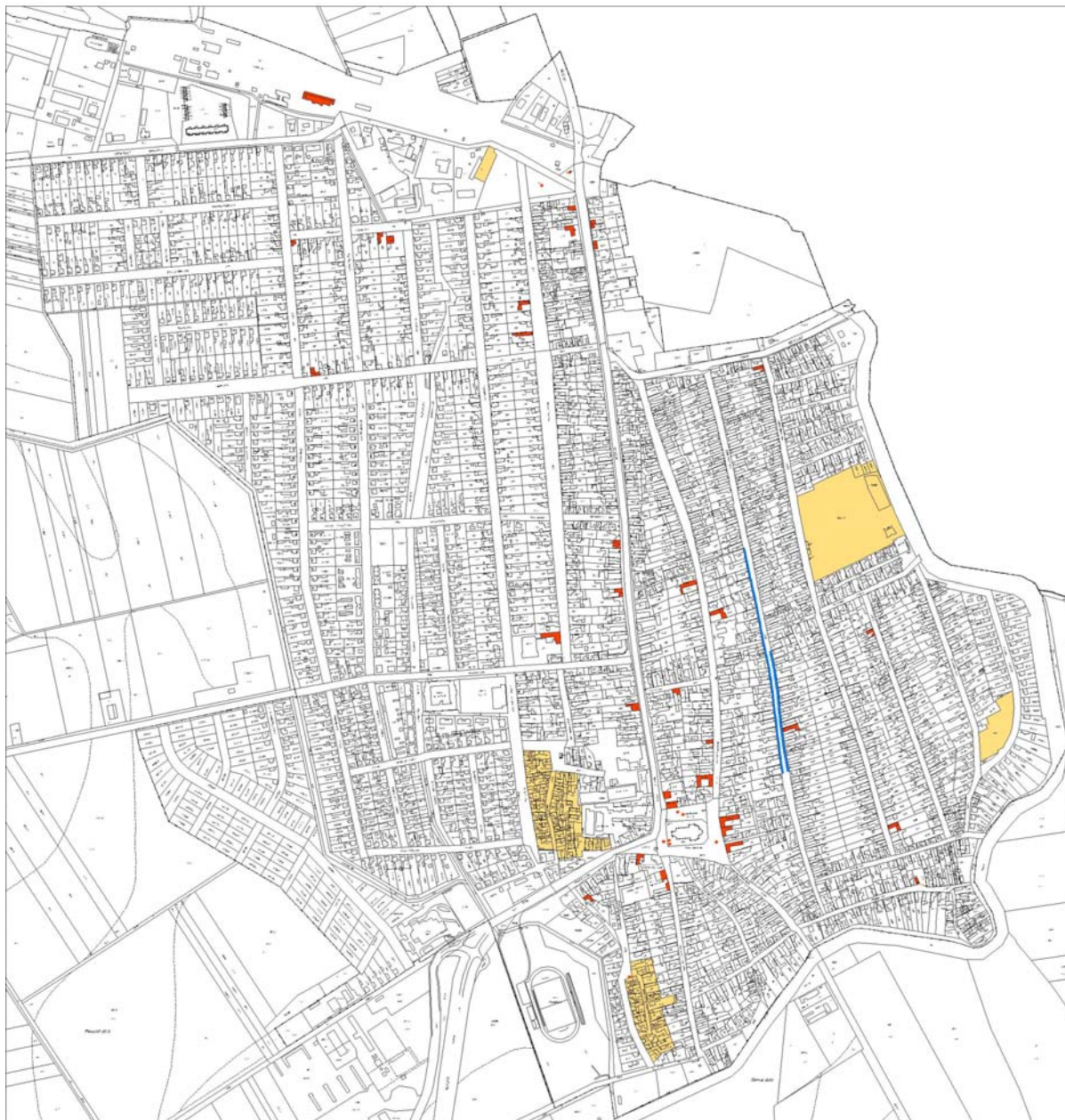
1.	Bezerédj u. folytatása	hrsz.: 0613/1 út	szobor fülke
2.	Előhegy	hrsz.: 0592/1	kőkereszt
3.	Előhegy	hrsz.: 0256/46	pincészet
4.	Kültelek 25.	hrsz.: 0290/4	volt szőlőfeldolgozó
5.	Leperd pusztára vezető út	hrsz.: 0268/1	présház
6.	Leperd pusztára vezető út	hrsz.: 0256/85	kőkereszt
7.	Leperd pusztára vezető út 0592/1 út mellett	hrsz.: 0275	szobor fülke
8.	Leperd pusztára vezető út és a 0888 út sarok	hrsz.: 0854	szobor fülke

- | | | | |
|-----|---|---------------|--------------------|
| 9. | Mohácsi út | hrsz.: 726 | kőkereszt |
| 10. | A várostól délre
elhunyt gyermekek síremléke | hrsz.: 043/11 | II. világháborúban |

H2 (az építmény egyes részleteire vonatkozó) védettség

1. Budai u. 48. hrsz.: 1003 volt lakó- és gazdasági épület tornác

A HELYI VÉDELEMMEL ÉRINTETT ÉRTÉKEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA



Bátaszék



Kövesd



Lajvér

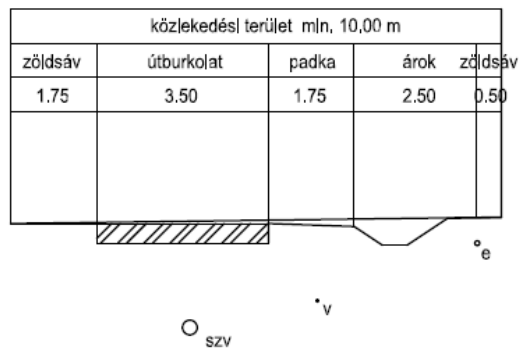
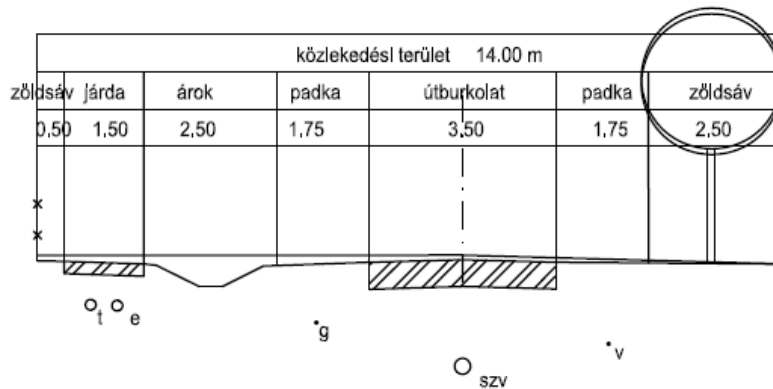
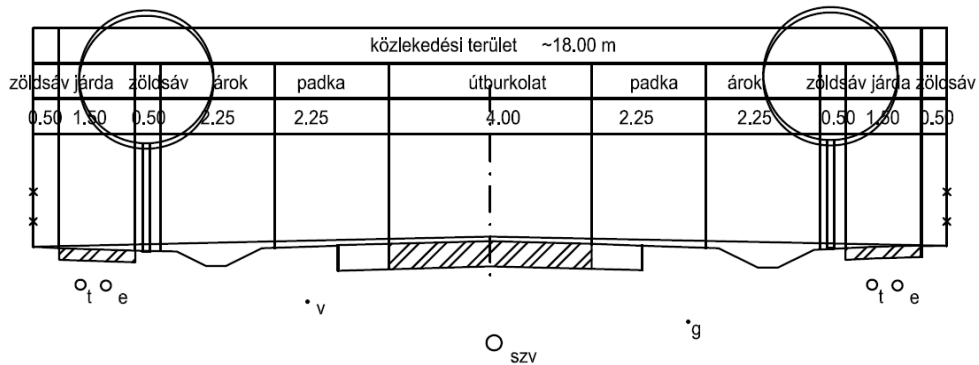
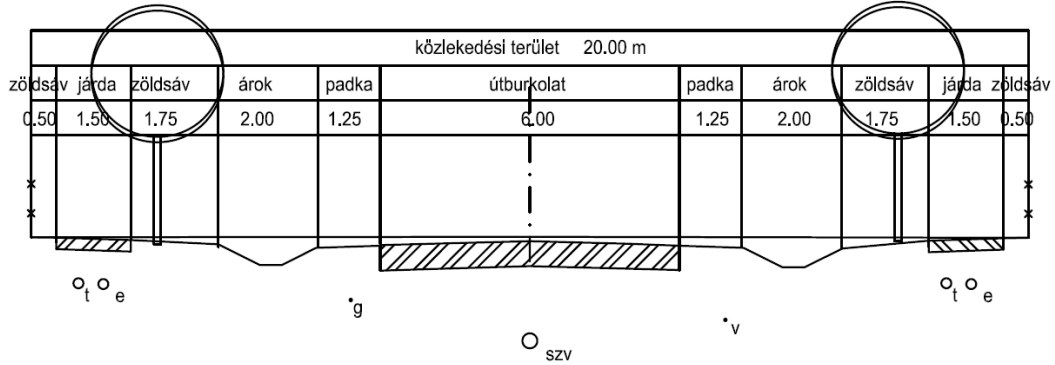


Külterület

5. számú függelék a 13/2020. (VII. 14.) Önkormányzati rendelethez

TERVEZETT JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

5.1 Kiszolgáló utak



5.2 Kerékpárút

