

A Mohácsi Önkormányzat
25/2009.(XI.30.)
r e n d e l e t e
a helyi építési szabályzatról és a szabályozási tervről

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

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

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

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet 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 magasabb rendű jogszabályok, e rendelet és a mellékleteként szereplő szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.

Kötelező és irányadó szabályozási elemek

2.§ (1) A HÉSZ előírásai és az SZT szabályozási elemei a (2) bekezdésben foglaltak kivételével kötelező érvényűek.

(2) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei a következők:

a) irányadó telekhatár

(3) A kötelező elemektől való eltérés csak e rendelet, illetve a szabályozási terv módosításával történhet, kivéve:

a) A szabályozási terven tervezett belterületi határvonallal lehatárolt területek a belterületbe csatolásról szóló önkormányzati döntést követően – a szükséges földhivatali eljárás lefolytatása után - jelen rendelet módosítása nélkül belterületbe vonhatók.

b) Hírközlési magaslétesítmény (adótorony) elhelyezése jelen rendelet 22.§ (6) bekezdése figyelembevételével jelen rendelet módosítása nélkül engedélyezhető.

c) Amennyiben a védőterületek határvonala (kiterjedése) jogszabályi változások következtében a szabályozási terven jelölttől eltér, a jelen rendelet módosítása nélkül, szakhatósági eljárás keretében pontosítható.

d) Általános mezőgazdasági területen belüli művelési ág váltás, valamint általános mezőgazdasági terület erdősítése jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek módosítása nélkül, szakhatósági eljárás keretében engedélyezhető. Építésjogi szempontból az adott területen a tulajdoni lapra bejegyzett művelési ág szerinti előírások érvényesek.

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

a) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítást, illetve építést engedélyezni a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően szabad.

b) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:

b1) A meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható.

b2) Bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni.

b3) Új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket

legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.

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

Szabályozási elemek értelmezése

3.§ (1) Az irányadó szabályozási elemek értelmezése

a) Az irányadó szabályozási elemek a szabályozás lehetséges változatára utalnak. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető.

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

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

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

(3) Az övezeti előírásokban szereplő épületszélesség fogalom értelmezése

a) Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

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

(4) Az övezeti előírásokban szereplő homlokzatmagasság fogalom értelmezése

a) A homlokzatmagasság az építmény egyes homlokzatai terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága, melynek számítása során figyelmen kívül kell hagyni

a1) a kémények, szellőzőkürtők, tetőszerelvények magasságát,

a2) a vizsgált homlokzatfelülettől 12 m-nél távolabbi (hátrább álló) építményrészeket,

a3) a vizsgált homlokzatfelület vízszintes összhosszának egyharmadát meg nem haladó összhosszúságú és legfeljebb 3 m magasságú

- tetőfelépítmény, építményrész, attika, álló tetőablak stb.,

- a terepbevágás mögötti homlokzatrész magasságát,

a4) a magastető és oromfalainak 6 m-t meg nem haladó magasságú részét. A gömb, félgömb, donga, vagy sátor tető alakú építmények homlokzatmagasságát, ha az a

- 12 m magasságot nem haladja meg, a vetületmagasság felében,

- 12 m magasságot meghaladja, a vetületmagasság 6 m-rel csökkentett értékében kell meghatározni.

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

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

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

(6) Az építési övezeti előírásokban szereplő áttört kerítés fogalom értelmezése

a) Olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 30%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.

(7) Az építési övezeti és övezeti előírásokat új építés esetén kell érvényesíteni. Az egyes építési övezetekben, övezetekben betartandó előírásoktól kialakultán eltérő esetekben a következők szerint kell eljárni:

a) Telekterület

Az építési övezeti, övezeti előírásokban szereplő értéket kialakultán el nem érő területű építési telkek a vonatkozó egyéb övezeti előírás betartásával beépíthető.

b) Utcai telekszélesség

Az építési övezeti, övezeti előírásokban szereplő értéket kialakultán el nem érő utcai szélességű építési telkek a vonatkozó egyéb övezeti előírás és a tűzrendészeti előírások betartásával beépíthető.

c) Beépítési mód

Az építési övezeti, övezeti előírásokban szereplő beépítési módtól kialakultán eltérő beépítési módú építmény megtertartható, eredeti helyén a kialakult beépítési móddal és beépített alapterülettel korszerűsíthető, magassági növelése az övezeti előírások betartásával engedélyezhető, de bontásból eredő új építés, az adott ingatlan területén új épület építése csak az építési övezeti, övezeti előírások

szerinti beépítési móddal történhet.

d) Beépítettség

Az építési övezeti, övezeti előírásokban szereplő értéket kialakultan elérő, vagy meghaladó beépítettség lakófunkció esetén a komfortfokozat növelése érdekében legfeljebb 12 m² hasznos alapterülettel, intézményi funkció esetén legfeljebb 5%-kal növelhető. Bontásból eredő új építés esetén az építési övezeti előírásokban szereplő értéket kell figyelembe venni.

e) Építménymagasság

Az építési övezeti, övezeti előírásokban szereplő értéket kialakultan meghaladó építménymagasság megtartható, az épület a kialakult építménymagassággal bővíthető, de bontásból eredő új építés esetén az építési övezeti előírásokban szereplő értéket kell figyelembe venni.

f) Zöldfelületi mutató

Az építési övezeti előírásokban szereplő értéket a kialakult beépítettség miatt el nem érő zöldfelület megtartható, de tovább a d) pontban szereplő alapterület növelése esetén sem csökkenthető.

Kétlépcsős engedélyezési eljárás

4.§ (1) A kétlépcsős engedélyezési eljárás során az adott építési engedélyezést megelőzően elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

(2) A külön jogszabályokban nevesítetteken túl, az azokban kapott felhatalmazás alapján elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni a következő esetekben:

a) műemléki ingatlant, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő építési munka esetén az örökségvédelmi és településképi követelmények előzetes tisztázása céljából

b) kisvárosias lakóterület tömbtelkes részein (lakótelepek) új épület építése, valamint meglévő épület bővítése (tetőtér-beépítés, tetőráépítés is) esetén az építészet és városképi követelmények előzetes tisztázása céljából.

c) a műszaki követelmények előzetes tisztázása céljából a későbbi felszínmozgások elkerülése érdekében, az alkalmazandó műszaki megoldások kidolgozására azokban az esetekben, ha a tervezett építmény 2 m magasságot meghaladó természetes, vagy mesterségesen kiképzett (part)falat, vagy 45 foknál meredekebb rézsút a fal, vagy a rézsú függőleges vetülete magasságával megegyező távolságon, de legfeljebb 10 m-en belül megközelít, vagy bevágásokkal, tereplépcsőkkel, eróziós árkokkal tagolt területen

d) vendéglátó funkciójú épület tervezése esetén a 8.§-ban felsoroltak tisztázása céljából

e) vegyes funkciójú (kereskedelmi, vendéglátó, vagy szolgáltató és lakás funkciót is magában foglaló) épület tervezése esetén, ha a kereskedelmi, vendéglátó, vagy szolgáltató funkció az épület egy teljes szintjét elfoglalja, vagy bruttó alapterülete 300 m²-nél nagyobb, a 8.§-ban felsoroltak tisztázása céljából

Építési engedélyezés általános szabályai

5.§ (1) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, köz- és magánterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.

(2) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek megközelítése közterület gépjárműközlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül biztosított.

(3) Állattartó építmény építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó külön jogszabályok, valamint az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott előírások teljesülését is vizsgálni kell.

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

a) lakóterületen lakásonként, annak minden megkezdett 100 m² hasznos alapterülete után (amelybe a

garázs területe nem számít bele) 1 gépjármű tárolóhelyet kell biztosítani. A gépjármű tárolását épületben kell megoldani.

b) településközpont vegyes területen lakófunkció esetén lakásonként, annak minden megkezdett 100 m² hasznos alapterülete után (amelybe a garázs területe nem számít bele) 1 gépjármű tárolóhelyet kell biztosítani. A gépjármű tárolását épületben, vagy a terepszint alatt kell megoldani.

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

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

a) 500 m² beépített alapterületet meghaladó, helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén gazdasági területen és birtokközpont területén az építési engedélykérelemhez az építési övezeti előírások figyelembevételével a terület térhatároló és belső növényesítését meghatározó kertépítészeti tervet kell csatolni.

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

Önkormányzati főépítési véleményezés

6.§ (1) A HÉSZ és a SZT előírásainak érvényesítése érdekében az építésügyi hatóság az elvi engedélyezési eljárásban (amennyiben van ilyen), a telekalakítási eljárásban, az építési engedélyezési és bejelentési eljárásban, valamint a bontási engedélyezési és bejelentési eljárásban az engedély kiadása előtt köteles beszerezni az önkormányzati főépítész szakvéleményét a következő esetekben:

a) helyi védettségű területet érintő telekalakítás, építés és bontás

b) helyi védettségű építményt érintő építés és bontás

c) Duna-parti beépítést érintő telekalakítás, építés és bontás a kompikötőtől É-ra

d) településközpont vegyes területen tervezett telekalakítás, építés és bontás

e) a város főútvonalai (KÖu-5 és KÖu-6), valamint a Városház utca, a Színház utca-Széchenyi tér és a Szent István utca mentén tervezett telekalakítás, építés és bontás

f) településkép-védelmi területet érintő telekalakítás, építés és bontás

g) kisvárosias lakóterület átmeneti övezeteiben tervezett építés

h) a Szőlőhegy pincés területein a borutat érintő tervezett építés és bontás

i) 1000 m²-t meghaladó beépített alapterülettel tervezett építés

j) 10 m-t meghaladó magasságú építmény építése

k) közterületen reklám, cégfelirat elhelyezése

l) közterületen elhelyezésre kerülő építmény építése

(2) Azokban az esetekben, amikor a tervezett építési munka nem építési engedély köteles és nem esik bejelentési kötelezettség alá sem, a HÉSZ és a SZT érvényesítése érdekében az (1) bekezdés a)-e) pontjaiban felsorolt területeken az épületek és építmények homlokzati felületének, tetőzetének külső megjelenését érintő átalakítása, burkolásának és színezésének megváltoztatása esetén az építető köteles az önkormányzati főépítéssel egyeztetni a tervezett munkákat.

(3) A jegyző az építésügyi hatósági eljárás során, döntésének megalapozottsága érdekében az önkormányzati főépítész szakvéleményét a kötelezően előírt eseteken túl bármelyik ügy elbírálása kapcsán megkérheti és érvényesítheti.

II. FEJEZET

EGYES ÉPÜLETEKKEL, ÉPÍTMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK

Udvari épületek létesítésére, kialakítására vonatkozó általános előírások

7.§ (1) Udvari épület oldalhatáron álló utcai épület esetén az utcai épülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építendő.

(2) Udvari épületek, épületszárnyak elhelyezése zárt sorú beépítési mód esetén:

a) Kisvárosias lakóterületen (Lk):

a1) Az utcai épületek zárt sorúsodása érdekében az utcafronttól számított 10 m-es területsávban

zárt sorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani (tűzfalas záródás).

a2) Ugyancsak zárt sorú csatlakozási lehetőséget kell biztosítani a hátsó telekhatártól számított 10 m-es területsávban (tűzfalas záródás)

a3) A köztes területsávban tervezett udvari épületek, épületszárnyak É-D irányú utca esetén az északi oldalhatárra, K-Ny irányú utca esetén a kialakult beépítéshez igazodó oldalhatárra épüljenek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint.

b) Településközpont vegyes területen (Vt):

b1) A zárt sorú beépítés lehetőségét az összes telekhatár mellett biztosítani kell.

(4) Ikresen csatlakozó utcai épületek esetében az udvari épület a közös telekhatárra, a szomszéd telken létesítendő hasonló funkcióval ikresítve helyezhető el.

(5) Udvari épület gerincmagassága az utcai épületét nem haladhatja meg.

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

8.§ (1) A 4.§ (2) e) pontja szerinti elvi építési engedélyezési eljárásban igazolni kell, hogy

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

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

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

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

e) az ellátási rendeltetésű helyiségek akadálymentes megközelítése biztosítható,

f) az ellátási rendeltetésű helyiségek környezeti hatásai (elsősorban zaj, rezgés, szag) az egyéb rendeltetési egységeket és a közterületet nem zavarják.

Egyes berendezések, szerelvények létesítésére vonatkozó előírások

9.§ (1) Reklám- és hirdetőtáblák, berendezések, építmények

a) Épületre, építményre szerelt reklám-, cég-, címtábla vagy fényreklám, hirdetési vagy reklámcélú építmény, kirakatszekrény tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai, alkalmazott anyagai, és színezése illeszkedjen az adott épület, építmény építészeti karakteréhez.

b) Tetőfelületen reklám- és hirdetőtábla, -berendezés, építmény nem helyezhető el.

c) Hirdetési és reklámcélú építmény, reklámnak, hirdetésménynek minősülő falfestés, felirat, plakát műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületen nem helyezhető el.

d) 2m²-t meghaladó felület nagyságú plakát, reklám- és hirdetőtábla, berendezés, építmény elhelyezése - a c) pont figyelembevételével - közterületek, Kke és Gksz-4 építési övezetek kivételével a település teljes területén tilos.

(2) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen (az Lk-K4 építési övezet kivételével – lakótelepek) és településközpont vegyes területen lévő utcai homlokzaton, az utcáról látható utcafronti tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el.

(3) Gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a mindenkor érvényben lévő országos szabványok betartásával, az országos és helyi egyedi védelem alatt álló épületek összes homlokzata, valamint a műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen lévő, egyedileg nem védett épületek utcai homlokzata kivételével bármely homlokzaton elvégezhető.

(4) Házi szélkerék lakóterületen, településközpont vegyes területen és üdülőterületen nem helyezhető el.

(5) Szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) utcai homlokzaton nem építhető.

(6) Hírközlési magaslétesítmény (antenna, adótorony) elhelyezésére vonatkozó előírások

a) Beépítésre szánt területen távközlési, illetve hírközlési építményt, adótoronyot, antennát, antennatartó szerkezetet, valamint ahhoz tartozó műtárgyat önálló építményként, meglévő épületre, építményre elhelyezni, illetve meglévőt átalakítani nem lehet.

Kivétel:

- Szepessy téri víztorony
- Tűzoltóság (3412 hrsz.)
- Belvárosi templom (1545 hrsz.)
- újmohácsi URH adótorony

b) Beépítésre nem szánt területen távközlési, illetve hírközlési építmény, adótorony, antenna, antennatartó szerkezet, valamint ahhoz tartozó műtárgy

- a Szőlőhegy kertés mezőgazdasági területén nem helyezhető el,
- egyéb területeken a külön jogszabályban előírtak szerint helyezhető el.

III. FEJEZET **TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS**

A belterületi határvonal

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

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

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

A beépítésre szánt és nem szánt területek

11.§ (1) 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.

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

a) lakóterület

kisvárosias lakóterület,
kertvárosias lakóterület,
falusias lakóterület,

b) vegyes terület

településközpont vegyes terület,

c) gazdasági terület

kereskedelmi, szolgáltató terület,
ipari terület,

d) különleges terület

temetkezési célra,
sportolási célra,
kereskedelmi, szolgáltató célra,
rekreációs célra,
hulladékgazdálkodási célra,

egyres közlekedési létesítmények elhelyezése céljára,
mezőgazdasági üzemek elhelyezése céljára.

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

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület,
- f) természetközeli terület,
- g) különleges beépítésre nem szánt terület megújítható energiaforrások építményei számára.

Közterületek kialakítása és használata

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

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

a) Árusítópavilon legfeljebb 15,0 m² alapterülettel, sorolhatóan, legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal létesíthető. A pavilont a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával kell elhelyezni.

b) A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel létesíthetők. Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.

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

d) Kerthelyiség legfeljebb 3,5 m-es építménymagassággal, a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántarthatóságának biztosításával létesíthető.

IV. FEJEZET

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE, ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

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

(2) A terepszint alatti építmények

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

b) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.

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

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

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

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

(5) A felhasználás kizárólagossága

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

b) Sajátos rendeltetésű építési övezetek:

b1) ”-okt” jelű építési övezet – oktatási és művelődési rendeltetésű építmények elhelyezésére

b2) ”-cü” jelű építési övezet – egészségügyi rendeltetésű építmények elhelyezésére

b3) ”-sz” jelű építési övezet – szociális rendeltetésű építmények elhelyezésére

b4) ”-p” jelű építési övezet – piactér és építményei elhelyezésére

- b5) "-vh"** jelű építési övezet – városháza elhelyezésére
b6) "-t" jelű építési övezet - egyházi építmények (templomok) elhelyezésére
b7) "-e" jelű építési övezet – jellemzően ellátási (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) rendeltetésű építmények elhelyezésére
b8) "-g" jelű építési övezet – az adott területegységhez tartozó garázstömbök elhelyezésére
b9) "-sgy" jelű építési övezet – a Selyemgyár területe
b10) "-z" jelű övezet – területfelhasználási egységen belüli parkosított felületek kialakítására
b11) "-kő" jelű övezet – területfelhasználási egységen belüli közlekedési célú területek kialakítására
c) A b1-6) alpontokban felsorolt építési övezetekben a sajátos rendeltetéshez kapcsolható kereskedelmi és szolgáltató funkció is elhelyezhető.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK Kisvárosias lakóterület - Lk

14.§ (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

(3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

a) A területen az építési telkek teljes közművesítettség esetén építhetők be.

b) Azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

c) Szennyvíz-csatornával rendelkező területen a használatbavételi engedély megadásának feltétele az ingatlan szennyvízhálózatra kötése.

(4) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások

a) Az „Lk-K” jelű építési övezetek – kialakult, jellegükben megtartandó utcák

a1) Az „Lk-K1” jelű építési övezet

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

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

Kertész utca

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

lakóépületek száma	építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	a kialakult telekstruktúrához igazodjon
beépítési mód	kialakult (oldalhatáron álló, ikres, zárt sorú-csoportos)
legnagyobb/legkisebb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,50 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m

előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	min. 20%

a2) Az „Lk-K2” jelű építési övezet
(Szt. Flórián, Árok, Fűzfa, Liliom, Budai Nagy Antal, Virág utcák, Temető utca É-i oldal)

lakóépületek száma	építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	a kialakult telekstruktúrához igazodjon
beépítési mód	kialakult (szabadon álló, zárt sorú-csoportos)
legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 5,00 m / 6,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	min. 20%

a3) Az „Lk-K3” jelű építési övezet
(Kossuth Lajos utca a Dózsa György utcától az Ady Endre utcáig)

telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	18 m
beépítési mód	zárt sorú*

	legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		<i>utcai épület</i> esetében 6,00 m / 6,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 6,50 m (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg)
	előke rt	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
	oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (3) bekezdést is
	hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
	zöldfelületi mutató	min. 30%

*Utcai épületek esetében a nyugati oldalon kötelező az építési telkek zárt sorú beépítése, a keleti oldalon a zárt sorú beépítés a déli telekhatárok felől megszakítható.

a4) Az „Lk-K4” jelű építési övezet
(A telepszerű-többszintes beépítésű területek)

legkisebb telekterület		1000 m ²
beépítési mód		szabadonálló
	legnagyobb beépítettség	60% (a beépítettség számításakor 100%-nak a szabályozási terven lehatárolt építési övezet területe tekintendő, függetlenül az ezen belüli telekhatároktól)
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,00 m / 12,50 m
	előke rt	a kialakult utcaképhez igazodjon
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
	zöldfelületi mutató	min. 20% (a zöldfelületi mutató számításakor 100%-nak a szabályozási terven lehatárolt építési övezet területe tekintendő, függetlenül az ezen belüli telekhatároktól)

a5) Az „Lk-Ks” jelű építési övezet
(kialakult, sajátos beépítésű utcák - a sokac-közök területe)

lakóépületek száma	építési telkenként 1db, legfeljebb 1 lakásos lakóépület építhető
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	350 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	14 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,00 m / 4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,00 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldal kert	OTÉK szerint
hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	min. 20%

b) Az „Lk-Á” jelű építési övezetek – kialakult, jellegükben átalakuló utcák

b1) Az „Lk-Á1” jelű építési övezet

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

Telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	350 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	12 m
beépítési mód	zárt sorú
legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 6,00 m / 7,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg)

Előke rt	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
hátsó kert	0 m
zöldf elület i muta tó	min. 20%

b2) Az „Lk-Á2” jelű építési övezet

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

telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	350 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	12 m
beépítési mód	zárt sorú
legna gyob b beépí tettsé g	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 4,00 m / 5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg)
előke rt	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
hátsó kert	0 m
zöldf elület i muta tó	min. 20%

b3) Az „Lk-Á3” jelű építési övezet

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

telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	400 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	12 m
beépítési mód	zárt sorú

	legnagyobb beépítettség	60%
	legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 5,00 m / 6,50 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg)
	előke	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
	oldal	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
	hátsó	0 m
	zöldfelületi mutató	min. 20%

b4) Az „Lk-Á4” jelű építési övezet
(Fürdő utcától délre)

Telekalakítás		nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület		900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség		20 m
beépítési mód		zárt sorú
	legnagyobb beépítettség	60%
	legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 9,00 m / 10,50 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 6,50 m

előkert	3 m
oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
hátsó kert	5 m
zöldfelületi mutató	min. 20%
egyéb	az ortodox templom Duna felőli látványának megőrzése érdekében az 1480 hrsz. beépítésekor a rálátás-védelemre fokozott figyelmet kell fordítani

b5) Az „Lk-Áá” jelű építési övezet két szomszédos, jelentősen eltérő építménymagasságú építési övezet közti fokozatos átmenet biztosítására

Telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	16 m
beépítési mód	zárt sorú
legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében a fokozatos átmenet biztosítására az önkormányzati főépítész szakvéleménye alapján, az illeszkedés szabályai szerint határozandó meg <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m (a megengedett legnagyobb értéket oldalsó, vagy hátsó telekhatáron álló épület szomszédos telekre néző homlokzatának magassága külön számítva sem haladhatja meg)
Előkert	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
Oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
Hátsó kert	0 m
zöldfelületi mutató	min. 20%

c) Kisvárosias lakóterület sajátos építési övezetei

c1) ”Lk-okt1” jelű építési övezet – oktatási rendeltetésű építmények sűrű beépítésű területen (Rókus utcai óvoda)

legkisebb telekterület	800 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	20 m
beépítési mód	zárt sorú

	legnagyobb beépítettség	60%
	legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,00 m
	Előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
	oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
	hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
	zöldfelületi mutató	min. 20%

c2) „Lk-okt2” jelű építési övezet – oktatási rendeltetésű építmények laza beépítésű területen (Park utcai általános iskola és óvoda, Brodarics téri általános iskola és óvoda)

	legkisebb telekterület	3000 m ²
	beépítési mód	szabadonálló
	legnagyobb beépítettség	40%
	legkisebb/legnagyobb építménymagasság	az óvodák esetében 3,00 m / 5,00 m, az általános iskolák esetében 3,00 m / 10,50 m
	előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
	zöldfelületi mutató	min. 30%

c3) „Lk-sz” jelű építési övezet – szociális rendeltetésű építmények (Pándy otthon)

	legkisebb telekterület	3000 m ²
	beépítési mód	szabadonálló

	legnagyobb beépítettség	40% (a beépítettség számításakor az egy intézményhez tartozó építési telkek területe összevonható)
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,00 m / 10,50 m
	előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
	zöldfelületi mutató	min. 40% (a zöldfelületi mutató számításakor az egy intézményhez tartozó építési telkek területe összevonható)

c4) „Lk-t” jelű építési övezet - egyházi építmények (templomok és a hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciók)

legkisebb telekterület		kialakult
beépítési mód		oldalhatáron álló
	legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		kialakult
	előkert	kialakult
	oldal kert	kialakult
	hátsó kert	kialakult
	zöldfelületi mutató	min. 20%

c5) „Lk-e1” jelű építési övezet – ellátási (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) rendeltetésű építmények elhelyezésére

legkisebb telekterület		1500 m ²
beépítési mód		szabadonálló

	legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		4,00 m / 6,50 m
	előke rt	5 m
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	10 m
	zöldfelületi mutató	min. 20%

c6) „Lk-e2” jelű építési övezet – kis telekigényű ellátási (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) rendeltetésű építmények elhelyezésére (Liszt Ferenc utca K-i oldal)

legkisebb telekterület		300 m ²
legkisebb utcai telekszélesség		15 m
beépítési mód		zárt sorú
	legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		4,00 m / 4,50 m
	előke rt	5 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	6 m
	zöldfelületi mutató	min. 20%

c7) „Lk-g” jelű építési övezet – az adott területegységhez tartozó garázstömbök elhelyezésére

legkisebb telekterület		60 m ²
beépítési mód		zárt sorú

	legnagyobb beépítettség	60% (a beépítettség számításakor 100%-nak a szabályozási terven lehatárolt építési övezet területe tekintendő, függetlenül az ezen belüli telekhatároktól)
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,00 m / 3,50 m
	előkert	a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 0 m
	oldalkert	OTÉK szerint
	hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 0 m
	zöldfelületi mutató	min. 20% (a zöldfelületi mutató számításakor 100%-nak a szabályozási terven lehatárolt építési övezet területe tekintendő, függetlenül az ezen belüli telekhatároktól)

c8) „Lk-z” jelű övezet – az adott területegységhez tartozó közcélú zöldfelületek elhelyezésére
- Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, aktív és passzív pihenést szolgáló kerti berendezések helyezhetők el.

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

c9) „Lk-kő” jelű övezet – az adott területegységhez tartozó közlekedési célú területek elhelyezésére

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

(5) Építmények kialakítására vonatkozó előírások

a) Tetőidom és hajlásszög

a1) „Lk-K” építési övezetekben az utcasonon kialakult állapothoz igazodjon. „Lk-K4” építési övezetben a lapostetős épületekre legfeljebb 35 fok hajlásszögű magastető építhető.

a2) „Lk-Á” építési övezetekben utcai épület esetén az utcával párhuzamos tetőgerincű magastető építendő legfeljebb 42 fok hajlásszöggel.

a3) Sajátos építési övezetekben nincs megkötvé, kivéve az „Lk-e2” építési övezetet, ahol az utcával párhuzamos tetőgerincű magastető építendő legfeljebb 42 fok hajlásszöggel.

b) Tetőhéjalás

Elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag

c) Homlokzatszínezés

A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

d) Épületszélesség

d1) „Lk-K” építési övezetekben legfeljebb 9 m

d2) „Lk-Á” építési övezetekben nincs megkötvé

d3) Sajátos építési övezetekben nincs megkötvé

e) Közterület felőli kerítés

e1) „Lk-K1-3”, „Lk-Á” és „Lk-okt1” építési övezetekben épített jellegű, tömör, 1,7-2,0 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

e2) „Lk-K4” építési övezetben nem építhető

e3) „Lk-okt2” és „Lk-sz” építési övezetekben épített jellegű, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építendő.

e4) „Lk-e” építési övezetben a gazdasági udvarok köré legfeljebb 2,0 m magas tömör, vagy növényzettel befuttatott áttört kerítés építendő.

f) Tetőfelépítmények

„Lk-K3” és „Lk-Á3” építési övezetekben az utcai tetőfelületeket tetőfelépítmény nem bonthatja meg.

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

Kertvárosias lakóterület - Lke

15.§ (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

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

(3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

a) A területen az építési telkek legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

b) Azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

c) Szennyvíz-csatornával rendelkező területen a használatbavételi engedély megadásának feltétele az ingatlan szennyvízhálózatra kötése.

d) „Lke-K4” és „Lke-5” építési övezetekben az előírt közművesítettség meglétét igazoló közműnyilatkozatot az engedélykérelemhez csatolni kell.

(4) Az egyes építési övezetekben az építési telk kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások:

a) Az „Lke-K” jelű építési övezetek – kialakult, jellegükben megtartandó utcák

a1) Az „Lke-K1” jelű építési övezet

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

lakóépületek száma	építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
Telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	a kialakult telekstruktúrához igazodjon
legkisebb utcai telekszélesség	16 m
beépítési mód	kialakult (oldalhatáron álló, szabadonálló, ikres)
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,50 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
Előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
Oldalkert	OTÉK szerint
Hátsókert	a kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	min. 50%

a2) Az „Lke-K2” jelű építési övezet
(Kinizsi utca K-i oldal)

Telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	1200 m ²

legkisebb utcai telekszélesség		25 m
beépítési mód		szabadonálló
	legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		<i>utcai épület</i> esetében 5,50 m / 6,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
	előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
	zöldfelületi mutató	min. 50%

a3) Az „Lke-K3” jelű építési övezet
(A Szőlőhegy kialakult lakóutcai)

lakóépületek száma		építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
telekalakítás		nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület		720 m ²
legkisebb utcai telekszélesség		14 m
beépítési mód		oldalhatáron álló
	legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		<i>utcai épület</i> esetében 3,50 m / 4,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m lehet) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
	előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
	zöldfelületi mutató	min. 50%

b) Az „Lke-” jelű építési övezetek – új beépítésű utcák

b1) Az „Lke-1” jelű építési övezet

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

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

b2) Az „Lke-2” jelű építési övezet

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

lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db, egy épületben elhelyezve
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki, az elfogadás időpontjáig lakóterületként kialakított terület telekstruktúrája megtartandó
legkisebb/legnagyobb telekterület	720 m ² / 1200 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	18 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 250 m ²
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,20 m / 5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,00 m

előke rt	5 m, saroktelkek esetében a hosszabbik telekhatár felől 3 m
oldal kert	6 m
hátsó kert	10 m
zöldf elület i muta tó	min. 50% (a Déli lakópark területén a 400 m ² feletti ingatlanrészt kert művelési ágba kell sorolni, ahol biztosítani kell a termőföldként való hasznosítást)

b3) Az „Lke-3” jelű építési övezet
(Déli lakópark)

lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db, egy épületben elhelyezve
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki, az elfogadás időpontjáig lakóterületként kialakított terület telekstruktúrája megtartandó
legkisebb/legnagyobb telekterület	720 m ² / 1200 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	14,5 m
beépítési mód	szabadonálló (Ahol az övezeti határon lévő építési telek mellett a szomszédos övezet építési telkének oldalkertje van, az épületek az övezeti határt jelentő telekhatárra, oldalhatáron állóan is elhelyezhetők.)
legna gyob b beépi tettsé g	30%, de legfeljebb 300 m ²
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,20 m / 5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,00 m
előke rt	5 m
oldal kert	3 m, oldalhatáron álló épület esetén 5 m
hátsó kert	10 m
zöldf elület i muta tó	min. 50% (a Déli lakópark területén a 400 m ² feletti ingatlanrészt kert művelési ágba kell sorolni, ahol biztosítani kell a termőföldként való hasznosítást)

b4) Az „Lke-4” jelű építési övezet
(Sirály utcától délre kialakuló utcák)

lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db, egy épületben elhelyezve
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	800 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	16 m
beépítési mód	oldalhatáron álló

	legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		<i>utcai épület</i> esetében 3,50 m / 4,50 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
előkert		5 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is saroktelkek esetében a hosszabbik telekhatár felől 3 m
oldal kert		OTÉK szerint
hátsó kert		6 m
zöldfelületi mutató		min. 50%

b5) Az „Lke-5” jelű építési övezet
(A Szőlőhegy új beépítésű utcái)

lakásszám		építési telkenként legfeljebb 2 db, egy épületben elhelyezve
telekalakítás		nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület		800 m ²
legkisebb utcai telekszélesség		18 m
beépítési mód		oldalhatáron álló
	legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		<i>utcai épület</i> esetében 4,00 m / 4,50 m (a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
előkert		5 m, az utcai építési vonal az utcai telekhatártól számított legfeljebb 8 m-re lehet saroktelkek esetében a hosszabbik telekhatár felől 3 m
oldal kert		OTÉK szerint
hátsó kert		10 m
zöldfelületi mutató		min. 50%

c) Kertvárosias lakóterület sajátos építési övezetei

c1) „Lke-e” jelű építési övezet – nagyobb telekigényű ellátási (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) rendeltetésű építmények elhelyezésére (Liszt Ferenc utca D-i kapu)

legkisebb telekterület		900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség		20 m
beépítési mód		szabadon álló
	legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,50 m / 5,50 m
	Előke	5 m
	Oldal	OTÉK szerint
	Hátsó	6 m
	zöldfelületi mutató	min. 50%

(5) Építmények kialakítására vonatkozó előírások

a) Tetőidom és hajlásszög

a1) „Lke-K1-3” építési övezetekben az utcason kialakult állapothoz igazodjon

a2) „Lke-4” építési övezetben magastető 35-42 fok hajlásszöggel

a3) „Lke-1-3” és „Lke-e” építési övezetben nincs megkötvé

b) Tetőhéjalás

Elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag

c) Homlokzatszínezés

A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

d) Épületszélesség

„Lke-K3” és „Lke-4” építési övezetben legfeljebb 9 m

e) Közterület felőli kerítés

e1) „Lke-K1-2”, „Lke-1” és „Lke-4” építési övezetekben épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

e2) „Lke-K3”, „Lke-2”, „Lke-3” és „Lke-5” építési övezetben épített jellegű, áttört, 1,5-1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával, vagy hasonló magasságú élősövény telepítendő.

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

Falusias lakóterület - Lf

16.§ (1) A falusias lakóterület a város különálló belterületein (Újmohács, Sárhát), legfeljebb 7,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

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

(3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

a) A területen az építési telkek legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

b) Azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótlóként zárt szennyvíztároló alkalmazandó.

c) Szennyvíz-csatornával rendelkező területen a használatbavételi engedély megadásának feltétele az ingatlan szennyvízhálózatra kötése.

(4) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások

a) Az „Lf-K” jelű építési övezet

lakóépületek száma	építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	720 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	16 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,50 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m
előkelet	a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában kiszolgáló útfelől 5 m (ez egyben a kötelező utcai építési vonal is) gyűjtőút felől 10 m
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	OTÉK szerint
zöldfelületi mutató	min. 40%

b) Az „Lf-1” jelű építési övezet

lakóépületek száma	építési telkenként 1db, legfeljebb 2 lakásos lakóépület építhető
Telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	20 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 3,50 m / 4,50 m (a megengedett legnagyobb érték az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 4,50 m

Előke rt	10 m
Oldal kert	OTÉK szerint
Háts óker t	6 m
zöldf elület i muta tó	min. 40%

c) Az „Lf-okt” jelű építési övezet

legkisebb telekterület	1500 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	szabadonálló
legna gyob b beépí tettsé g	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m, tornacsarnok esetében 10,50 m
Előke rt	5 m
Oldal kert	OTÉK szerint
Háts óker t	6 m
zöldf elület i muta tó	min. 40%

(5) Építmények kialakítására vonatkozó előírások

a) Tetőidom és hajlásszög

a1) „Lf-K” építési övezetben az utcason kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában magastető 32-45 fok hajlásszöggel

a3) „Lf-okt” építési övezetben nincs megkötvé

b) Tetőhéjalás

Elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag

c) Homlokzatszínezés

A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

d) Épületszélesség

d1) „Lf-K” és „Lf-1” építési övezetben legfeljebb 9 m

d2) „Lf-okt” építési övezetben nincs megkötvé

e) Közterület felőli kerítés

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

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

VEGYES TERÜLET
Településközpont vegyes terület - Vt

17.§ (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, művelődési, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen az OTÉK vonatkozó előírásai szerinti építmények és melléképítmények helyezhetők el.

(3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

a) A területen az építési telkek teljes közművesítettség esetén építhetők be.

b) A használatbavételi engedély megadásának feltétele az ingatlan szennyvízhálózatra kötése.

(4) Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

a) A „Vt-1” jelű építési övezet

(Szentháromság utca déli szakasz, kompikító környéke)

legkisebb telekterület	400 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	12 m
beépítési mód	zárt sorú
legnagyobb beépítettség	80%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 5,50 m / 6,50 m, a Püspöktemplom műemléki környezetében 4,50 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 5,50 m
előkert	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
oldalkert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
hátsókert	0 m
zöldfelületi mutató	min. 10%

b) A „Vt-2” jelű építési övezet

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

legkisebb telekterület	550 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	16 m
beépítési mód	zárt sorú
legnagyobb beépítettség	80%
legkisebb/legnagyobb	<i>utcai épület</i> esetében 7,00 m / 8,00 m

építménymagasság	(a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 7,00 m
előke rt	szabályozási terv szerint, ennek hiányában 0 m, ami egyben a kötelező utcai építési vonal is
oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
hátsó kert	0 m
zöldf elület i muta tó	min. 10%

c) A „Vt-3” jelű építési övezet

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

legkisebb telekterület	550 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	20 m
beépítési mód	zárt sorú
legna gyob b beépí tettsé g	80%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>utcai épület</i> esetében 10,00 m / 11,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 7,00 m
Előke rt	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
hátsó kert	0 m
zöldf elület i muta tó	min. 10%

d) A „Vt-4” jelű építési övezet

(a sétálóutca)

legkisebb telekterület	550 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	16 m
beépítési mód	zárt sorú

	legnagyobb beépítettség	80%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		<i>utcai épület</i> esetében 8,00 m / 9,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) <i>udvari épület</i> esetében 2,00 m / 7,00 m
	előkert	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
	oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
	hátsó kert	0 m
	zöldfelületi mutató	min. 10%

e) A „Vt-5” jelű építési övezet – az Eötvös utca északi oldala

legkisebb telekterület	550 m ²	
legkisebb utcai telekszélesség	20 m	
beépítési mód	zárt sorú	
	legnagyobb beépítettség	80%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	egyedi szabályozás az önkormányzati főépítész szakvéleményének figyelembevételével a következők szerint: 1217/1-2, 1192 hrsz. 7,00 m / 8,00 m 1193-1196 hrsz. 6,00 m / 7,00 m 1197 hrsz. 7,00 m / 8,00 m 1198 hrsz. 9,00 m / 10,00 m 1199- 1200 hrsz. 7,00 m / 8,00 m 1201 hrsz. (könyvtár) 10,00 m / 11,00 m 1202-1203 hrsz. 7,00 m / 8,00 m (a megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)	

előkert	0 m, ez egyben a kötelező utcai építési vonal is
oldal kert	OTÉK szerint ld. 7.§ (2) bekezdést is
hátsó kert	0 m
zöldfelületi mutató	min. 10%

f) Településközpont vegyes terület sajátos építési övezetei:

f1) „Vt-okt” jelű építési övezet – oktatási-művelődési rendeltetésű építmények

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

legkisebb telekterület	3000 m ²
beépítési mód	zárt sorú
legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 8,00 m, tornacsarnok esetében / 10,50 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldal kert	OTÉK szerint
hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	min. 30%

f2) „Vt-eü” jelű építési övezet – egészségügyi rendeltetésű építmények elhelyezésére

legkisebb telekterület	2000 m ²
beépítési mód	zárt sorú
legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	kialakult (tetőtér beépítés, emelet ráépítés az önkormányzati főépítész és az örökségvédelmi hatóság előzetes szakvéleménye figyelembevételével engedélyezhető)

előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldal kert	OTÉK szerint
hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	min. 30%

f3) „Vt-sz” jelű építési övezet – szociális rendeltetésű építmények elhelyezésére (Idősek otthona - Gólya utcai)

legkisebb telekterület	3000 m ²
beépítési mód	zárt sorú
legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m udvari épület esetében 2,50 m / 7,00 m
előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
oldal kert	OTÉK szerint
hátsó kert	7 m
zöldfelületi mutató	min. 20%

f4) „Vt-p” jelű építési övezet – piactér és építményei elhelyezésére

legkisebb telekterület	100 m ²
beépítési mód	zárt sorú
legnagyobb beépítettség	80%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	a Városház és a Jókai utcák felől az utcai telekhatártól számított 12 m-es sávban 6,00 m / 7,00 m a belső területen 3,00 m / 5,00 m

	előke rt	0 m
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	0 m
	zöldf elület i muta tó	min. 10%

f5) „Vt-vh” jelű építési övezet – városháza

legkisebb telekterület		kialakult, megtartandó
beépítési mód		zárt sorú
	legna gyob b beépí tettsé g	80%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		kialakult, megtartandó
	előke rt	0 m
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	0 m
	zöldf elület i muta tó	min. 10%

f6) „Vt-t” jelű építési övezet - egyházi építmények (templomok)

legkisebb telekterület		kialakult
beépítési mód		kialakult
	legna gyob b beépí tettsé g	kialakult
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		kialakult, harangtorony építhető

előke rt	kialakult
oldal kert	kialakult
hátsó kert	kialakult
zöldf elület i muta tó	kialakult

f7) "Vt-sgy" jelű építési övezet – Selyemgyár

sajátos rendeltetés	funkcióváltás közösségi rendeltetésű intézményi célra (pl. alkalmi rendezvények háza, vásárcsarnok) a funkcióváltásig építési munka csak karbantartási, vagy környezetvédelmi célú beruházként végezhető
legkisebb telekterület	kialakult, megtartandó
beépítési mód	zárt sorú
legnagyobb beépítettség	80%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 8,00 m
előke rt	0 m
oldal kert	OTÉK szerint
hátsó kert	0 m
zöldf elület i muta tó	min. 10%

(5) Építmények kialakítására vonatkozó előírások

a) Tetőidom és hajlásszög

A bruttó alapterület legalább 50%-át magastetővel kell fedni.

b) Tetőhéjalás magastető esetén

Elsősorban égetett agyagcserep, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag

c) Homlokzatszínezés

A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni az önkormányzati főépítész szakvéleményének figyelembevételével.

d) Építészeti karakter

„Vt-sgy” építési övezetben az ipartörténeti értékek és az építészeti karakter a funkcióváltást követően is megőrzendő.

e) Közterület felőli kerítés

Épített jellegű, az utcason kialakult állapothoz igazodóan tömör, vagy áttört 1,5-1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

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

GAZDASÁGI TERÜLETEK
Kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz

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

(2) A területen elhelyezhető építmények

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

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

c) A Gksz-4 jelű építési övezetben az OTÉK 19.§ szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

a) A területen az építési telkek legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

b) Azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

c) Szennyvíz-csatornával rendelkező területen a használatbavételi engedély megadásának feltétele az ingatlan szennyvízhálózatra kötése.

(4) Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

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

legkisebb telekterület	900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	oldalhatáron álló
legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 7,50 m (a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága meghaladhatja)
előkert	a kialakult állapothoz igazodjon
oldal kert	OTÉK szerint
hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon
zöldfelületi mutató	min. 20%
közterület felőli kerítés	épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés

b) „Gksz-2” jelű építési övezet

legkisebb telekterület	900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	szabadonálló

	legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		2,50 m / 7,50 m (a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága meghaladhatja)
	előkert	a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 5 m
	oldal kert	a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 6 m
	hátsó kert	a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 8 m, lakóterülettel szomszédos építési telken 15 m
	zöldfelületi mutató	min. 20%
közterület felőli kerítés		épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés

c) „Gksz-3” jelű építési övezet – a Bári út É-i oldala

legkisebb telekterület		900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség		20 m
beépítési mód		szabadonálló
	legnagyobb beépítettség	60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		2,50 m / 5,00 m (a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága meghaladhatja)
	Előkert	5 m
	Oldal kert	4 m
	Hátsó kert	6 m
	zöldfelületi mutató	min. 20%
közterület felőli kerítés		épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés

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

legkisebb telekterület		1500 m ²
legkisebb utcai telekszélesség		30 m
beépítési mód		szabadonálló

	legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,50 m / 8,00 m
	Előkert	10 m
	oldal kert	10 m
	hátsó kert	10 m
	zöldfelületi mutató	min. 20%
közterület felőli kerítés		épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés

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

e1) Az utak kialakítása a külön jogszabályban és szabványokban rögzített előírások szerint történhet.

(5) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a) Az építési telkek növényesítése a jelen rendelet 36.§-ban részletezett beültetési kötelezettség szerint, a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.

b) Lakóterülettel szomszédos telekhatár mellett legalább 10 m széles, háromszintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

c) Fapótlásként a kivágott fa 1 m magasságban mért törzs-körméretének 3x-ával egyező összméretű fák ültethetők.

Ipari terület - Gip

19.§ (1) A ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

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

(3) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

a) A területen az építési telkek legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

b) Azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

c) Szennyvíz-csatornával rendelkező területen a használatbavételi engedély megadásának feltétele az ingatlan szennyvízhálózatra kötése.

(4) Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírások a következők:

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

legkisebb telekterület	900 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	szabadonálló

	legnagyobb beépítettség	50%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		10,50 m (a megengedett legnagyobb értéket technológiai jellegű építmény magassága meghaladhatja)
	előkert	a kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 5 m
	oldal kert	6 m
	hátsó kert	6 m
	zöldfelületi mutató	min. 25%
közterület felőli kerítés		épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés

(5) Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a) Az építési telkek növényesítése a jelen rendelet 36.§-ban részletezett beültetési kötelezettség szerint, a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

b) Fapótlásként a kivágott fa 1 m magasságban mért törzs-körméretének 3x-ával egyező összméretű fák ültethetők.

**ÜDÜLŐTERÜLET
Hétfégi házas terület - Üh**

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

(2) Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

a) A területen az építési telkek legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

b) Azokon a területeken, ahol azt külön jogszabály lehetővé teszi, a szennyvízcsatorna kiépítéséig szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

c) Szennyvíz-csatornával rendelkező területen a használatbavételi engedély megadásának feltétele az ingatlan szennyvízhálózatra kötése.

(3) Lakóépület elhelyezésének feltételei

a) legalább 600 m² telekterület

b) legalább 16 m utcai telekszélesség

c) közüzemi ivóvíz és villamosenergia szolgáltatás megléte

d) szilárd burkolatú úton történő megközelíthetőség

(4) Az egyes építési övezetekben az építési telkek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások

a) Az „Üh-1” jelű építési övezet - Cselehegy

telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület	650 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	20 m
beépítési mód	szabadonálló

	legnagyobb beépítettség	20%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		2,50 m / 4,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,50 m lehet)
	előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	a kialakult utcaképhez igazodjon
	zöldfelületi mutató	min. 60%

b) Az „Üh-2” jelű építési övezet – Cselevölgy, Dunapart

telekalakítás		nyeles telek nem alakítható ki
legkisebb telekterület		550 m ²
legkisebb utcai telekszélesség		16 m
beépítési mód		szabadonálló
	legnagyobb beépítettség	20%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		2,50 m / 4,50 m
	előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	a kialakult utcaképhez igazodjon
	zöldfelületi mutató	min. 60%

(5) Építmények kialakítására vonatkozó előírások

a) Tetőidom és hajlásszög

Magastető legfeljebb 45 fok hajlásszöggel, az utcason kialakult tetőgerinc-iránnyal

b) Tetőhéjalás

Elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag

c) Homlokzatszínezés

A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.

d) Épületszélesség

Legfeljebb 9 m

e) Közterület felőli kerítés

1,2-1,5 m magas élősövény, vagy a közterület felől növényvel takart áttört kerítés

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK - K

21.§ (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más beépítésre szánt területfelhasználású területtől eltérnek.

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

(3) Az egyes építési övezetekben az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó előírások

a) A „Kte” jelű különleges területek temetkezési célra

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

b) A „Ksp” jelű különleges terület sportolási célra

közművesítettség	teljes közművesítettség
legkisebb telekterület	8000 m ²
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	10%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m

	előke rt	10 m
	oldal kert	10 m
	hátsó kert	10 m
	zöldf elület i muta tó	min. 60%*

*Az oldalsó és hátsó telekhatárok mellé legalább 2 sor, őshonos, vagy honos fajokból álló takaró fásítás telepítendő és tartandó fenn.

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

közművesítettség		teljes közművesítettség
legkisebb telekterület		1500 m ²
beépítési mód		oldalhatáron álló
	legna gyob b beépí tettsé g	40%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,50 m / 8,00 m
	előke rt	10 m
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	10 m
	zöldf elület i muta tó	min. 40%*
	utcai kerít és	épített jellegű, legfeljebb 2,0 m magas legyen
	park oló kiala kítás a	legfeljebb 4 gépkocsi-állásonként 1 db közepes termetű fa ültetendő

*A belső zöldfelületek kialakítása tervezői jogosultsággal rendelkező kertépítész által készített szakterv alapján történjen. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

d) A „**Kre**” jelű különleges terület rekreációs célra

közművesítettség		teljes közművesítettség
legkisebb telekterület		4000 m ²
beépítési mód		zárt sorú
	legnagyobb beépítettség	40%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		2,50 m / 8,50 m, sportcsarnok esetén 10,50 m
	előkert	0 m
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	0 m
	zöldfelületi mutató	min. 40%

*A szabályozási terven jelölt telekhatárok mellett az ott jelölt szélességű, háromszintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

e) A „Khu” jelű különleges területek hulladékgyűjtési célra

közművesítettség		részleges közművesítettség
legkisebb telekterület		5000 m ²
beépítési mód		szabadonálló
	legnagyobb beépítettség	10%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,00 m / 7,50 m, technológiai jellegű építmény esetén max. 30 m

előke rt	0 m Az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendő
oldal kert	10 m
hátsó kert	10 m
zöldf elület i muta tó	min. 40%*
utcai kerít és	épített jellegű, tömör, vagy növényzettel befuttatott áttört, legalább 1,80 m magas kerítés építendő

*A terület telekhatárai mentén a jelen rendelet 36.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján, a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű, őshonos, vagy honos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

f) A „Kap” jelű különleges terület egyes közlekedési létesítmények elhelyezése céljára – autóbussz pályaudvar

közművesítettség	teljes közművesítettség
legkisebb telekterület	kialakult
beépítési mód	kialakult
legna gyob b beépí tettsé g	kialakult
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m
előke rt	0 m
oldal kert	OTÉK szerint
hátsó kert	0 m
zöldf elület i muta tó	kialakult

g) A „Kmu” jelű különleges terület egyes mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezése céljára

közművesítettség	legalább részleges közművesítettség
legkisebb telekterület	3000 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	30 m
beépítési mód	szabadonálló

	legnagyobb beépítettség	40%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság		2,50 m / 10,50 m, technológiai jellegű építmény esetén max. 30 m
	előkert	0 m Az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendő
	oldal kert	10 m
	hátsó kert	10 m
	zöldfelületi mutató	min. 40%*
közterület felőli kerítés		épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés

*Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

- A 36.§ szerinti beültetési kötelezettség szerint az építési telkek telekhatárai mellett három lombkorona-szintű (gyep + 40 db cserje / 150 m² + 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m²) növényzet telepítendő és tartandó fenn.
- Ugyancsak a 36.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
- Fapótlásként a kivágott fa 1 m magasságban mért törzs-körméretének 3x-ával egyező összméretű fák ültethetők.
- A telepítendő növényzet kiválasztása a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével történjen.

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

22.§ (1) A város közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területei az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, a vízi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

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

a) A város közúti hálózatának elemei

Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
57. sz. út új nyomvonala	KÖu-1	40 m
57. sz. út jelenlegi nyomvonala		50 m
56. sz. főút jelenlegi nyomvonala		

Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
		26-40 m
5107. j. út jelenlegi nyomvonal 5117. j. út Mohács-Kölked összekötő út 5606. j. út Somberek-Pécsvárad ök. út 5607. j. út Mohács-Pécsvárad ök. út	KÖu-2	meglévő (16-18 m) meglévő (18-26 m) meglévő (14-20 m) meglévő (18-24 m)
51151. j. út Felsőkandai bekötő út 51145. j. út Dunafalvai bekötő út	KÖu-3	meglévő (10-14 m) meglévő (12-18 m)
Nagynyárádra vezető út Mezőgazdasági és zártkerti utak Szélesítés esetén	KÖu-4	30 m meglévő (4-12 m) min. 10,0 m
57. sz. út új nyomvonal 57. sz. út jelenlegi nyomvonal (Pécsi út) 5121. j. út (Eszéki út, Kossuth L. utca)	KÖu-5	30-40 m meglévő (16-20 m) meglévő (18-28 m)
Északnyugati iparterület gyűjtő útja Nagynyárádi út	KÖu-6	22 m 22 m
5117. j. út (Jókai M. utca., Felszabadulás u.) a komphoz vezető út (Szabadság u., Szent János utca) 5107. j. út belterületi szakasza Dózsa Gy. utca Rákóczi utca Baross utca	KÖu-6	meglévő (10-32 m) meglévő (18-25 m) meglévő (16 m) meglévő (18-28 m) meglévő (16-30 m) meglévő

Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
Liszt F. utca		(10-16 m) meglévő
Bajcsy-Zsilinszky utca		(24-42 m) meglévő
Iparterületi gyűjtőút		(12-18 m) meglévő
Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-7	meglévő (8-20) m
Tervezett kiszolgáló utak		12-20 m
Kerékpárút	KÖu-8	min. 6,0 m
Gyalogút	KÖu-9	min. 4,0 m
Közterületi parkoló	KÖu-p	

b) Közút tengelyétől számított 50 m-en, autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 m-en belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

c) Közlekedési terület fásítása

c1) A 16 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. Az előírás kül- és belterületre egyaránt vonatkozik.

c2) Fásítás, fasor kialakítása, a pótlásra előírt faj kiválasztása során helyben honos fajokat kell alkalmazni.

c3) Utcai fasor a 6. sz. függelék figyelembevételével telepíthető.

c4) Személygépkocsi parkolók kizárólag fás-cserjés zöldsávokkal tagolt kialakításban létesíthetők. A parkolók az OTÉK előírásai szerint fásítandók.

d) Közlekedési övezetbe sorolt területen belül a 2. sz. függelék szerinti védett fasorokat tartalmazó közhasználatú területsávokra (zöld-, és burkolt felületek, növényzetek) az alábbiak az érvényesek:

d1) Fakivágás csak a növényállomány egészségi állapotának, esztétikai értékének megtartása, javítása érdekében történhet.

d2) Fapótlás azonos fajjal vagy kertépítészeti, dendrológiai szakvéleményben megadott fafajjal történhet, min 14/16 szabvány sorfával.

d3) Védett fasor zöldsávjában illetve a fasor vonalában hirdető és reklámtábla nem helyezhető el.

d4) A zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben történhet a fasor távlati pótlási-bővítési lehetőségeinek megtartásával.

d5) A köztéri bútorozás egységes megjelenésű, hangulatú berendezésekkel történjen.

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

a) A város kötőtpályás közlekedési hálózatának elemei

a1) Villány – Mohács B2 besorolású vasúti mellékvonal

a2) Iparvágányok a gazdasági területen

b) Közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

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

a) A város vízi közlekedési területei – kikötők

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

(5) Közmű létesítmények elhelyezésére vonatkozó előírások

a) A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati előírásokat, szabványokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

b) A meglévő és a tervezett vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, hő- és gázellátás), valamint a távközlés hálózatai és létesítményei, továbbá

azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetének helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

c) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani, funkció nélküli vezeték nem hagyható meg. Használaton kívüli légvezeték (villamos, távközlési) a használat megszűnését követő 8 napon belül elbontandó.

d) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

e) A magas talajvízállásos, feltöltéses területen közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.

f) A járulékos közműlétesítmények (transzformátor, gáznyomáscsökkentő, hőközpont, stb.) elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

g) Műemléki környezetben, valamint újonnan kialakításra kerülő lakóterületen villamos energia és távközlési hálózat csak földkábelrel létesíthető.

(6) 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.

Zöldterület - Z

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

(2) A közparkok területére vonatkozó általános előírások:

a) Területrendezés, növényfelújítás előnevelt faanyaggal, min 12/14-es méretben történhet.

b) Burkolatépítés, felújítás során a kiselemes térburkolatokat kell előnyben részesíteni, helyszíni öntött betonburkolat nem építhető.

c) Az öntözőhálózatot ki kell építeni.

d) A köztéri berendezések, bútorok egységes karakterűek legyenek.

e) Állandó reklám és hirdetőtábla kihelyezése tilos.

f) A területen közmű felépítmény nem helyezhető el.

(3) A egyes övezetekben a (2) bekezdésben felsoroltakon túlmenően betartandó előírások:

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

a1) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, passzív pihenést szolgáló kerti berendezések, vendéglátást szolgáló kerti pavilon építmények, köztéri berendezések, szobrok, emlékművek helyezhetők el.

a2) Az övezetben sportpálya nem alakítható ki.

a3) A Szepessy-park rekonstrukciója során a szomszédos műemlékek látványának védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

a4) A Hősök parkja rekonstrukciója során a Hősi emlékmű rálátás-védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

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

b1) Az övezetben az OTÉK 27.§ szerinti építmények, valamint egyházi építmények helyezhetők el.

b2) Épület elhelyezésének feltételei:

b2/a) legalább 1500 m² telekterület

b2/b) 2%, de legfeljebb 300 m² beépített alapterület legfeljebb 2 épületben elhelyezve

b2/c) legfeljebb 4,00 m építménymagasság

b2/d) 5 m-es elő, 10-10 m-es oldal- és hátsókert. Az oldal- és hátsókert mérete beépítésre nem szánt területbe sorolt övezettel szomszédos telekhatár mentén 3 m-ig csökkenthető.

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

b1) Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmények helyezhetők el.

b2) Az övezetben épület nem építhető.

(4) A meglévő közparkok felújítása, valamint a tervezett közparkok kialakítása, a növényállomány kiválasztása tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész által készített, és a városi főkertész által véleményezett tervek alapján végezhető.

(5) A telepítendő növényállomány kiválasztásakor az allergén fajok alkalmazását kerülni kell.

Erdőterület - E

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

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

(3) Építési lehetőségek **gazdasági rendeltetésű** erdőterületen

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t meghaladó területű földrészleten, az erdészeti hatóság bevonásával helyezhető el a következő előírások szerint:

a) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról, lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület elhelyezése esetén ezen túlmenően a vízellátás közművezetéről, vagy a közegészségügyi szakhatóság által igazolt vízminőséget biztosító helyi ellátással, valamint a villamosenergia ellátás a használatbavétel idejére biztosított legyen.

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

c) A megengedett legnagyobb beépítettség 0,5%.

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

e) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

f) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

- Az épület földszintes, legfeljebb 7,0 m építménymagasságú lehet.

g) Lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:

- Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

- Az épület szélességi mérete a 9,0 m-t nem haladhatja meg.

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

(4) A **védelmi rendeltetésű erdők** kialakítása az erdészeti hatóság engedélyével, elsősorban őshonos, lombhullató fajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet.

a) Védő erdőben (**Ev**) építmény nem helyezhető el.

b) Védett erdőben (**Ev-v**) épületet elhelyezni nem lehet. Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el.

c) Védett erdőterületen bármilyen tevékenység, különösen ami a terepfelszín megbontásával, fa- vagy cserjékivágással, illetve –irtással, vízrendezéssel jár, csak a táj- és természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján, a vízrendezés kivételével az erdészeti hatóság hatósági engedélye szerint végezhető.

(5) Az egészségügyi-turisztikai rendeltetésű erdők kialakítása az erdészeti hatóság engedélyével, elsősorban őshonos, lombhullató fajok alkalmazásával, erdőtelepítési terv alapján történhet. A telepítendő fajok kiválasztásakor az allergén fajok alkalmazását kerülni kell.

(6) Építési lehetőségek **egészségügyi-turisztikai rendeltetésű** erdőterületen

Az övezetben bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t meghaladó területű földrészleten, az erdészeti hatóság bevonásával helyezhető el a következő előírások szerint:

a)-b) mint (3) bekezdés a)-b) pontja

c) A megengedett legnagyobb beépítettség 5%.

d)-g) mint (3) bekezdés d)-g) pontja

(7) A táj biológiai diverzitása és a látványi tájpotenciál megtartása érdekében a meglévő erdőtömbök lehetőség szerint a jövőben is megtartandók. Erdő megszüntetése az erdészeti hatóság engedélyével, az abban rögzített feltételek betartásával történhet.

(8) Vízparti sávban (állandó vízfolyás medertengelyétől számított 50-50 m-en belül) elhelyezkedő gazdasági rendeltetésű erdőben a körzeti erdőterv előírásainak betartása mellett törekedni kell a folyamatos erdőborítás biztosítására.

(9) Új erdő telepítésénél a külön jogszabályban előírtak szerint kell eljárni. Új erdő telepítésekor, az erdőtelepítő javaslatának figyelembevételével – védett természeti területen lévő erdő elsődleges rendeltetése meghatározásának kivételével - az erdőtelepítési-kivitelezési terv jóváhagyásakor az erdészeti hatóság állapítja meg az erdő rendeltetését.

(10) Fentiekén túlmenően a vonatkozó országos rendelkezéseket, valamint az OTÉK 28.§-ban előírtakat kell megtartani.

Mezőgazdasági terület

25.§ (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) A beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról. A humuszos termőréteg letermelésével, megmentésével, hasznosításával, továbbá az érintett termőföldek helyreállításával kapcsolatos munkálatokat – a külön jogszabály szerinti talajtani szakvéleményre alapozottan – a beruházás engedélyezése céljából készített terveknek tartalmazniuk kell.

(4) Általános mezőgazdasági területen a végleges máscélú hasznosítás, termelésből kivonás a vonatkozó, hatályos jogszabályok szerinti hatósági eljárás keretében történhet a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság engedélye alapján.

(5) Tájképvédelmi területen található mezőgazdasági területen törekedni kell a művelési ágak kialakult arányának megtartására. A művelési ág megváltoztatása, illetve más célú területhasználat csak a település belterületének egyéb területen már nem biztosítható növelése, az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű építése érdekében engedélyezhető. Egyebekben művelési ág váltási igény esetén ld. jelen rendelet 2.§ előírásait is.

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

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

Kertes mezőgazdasági terület - Mk

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

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

b) Az övezet vízbázis védőövezetén kívüli részén az OTÉK 29.§ figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén lakóépület építhető a következő előírások szerint:

b1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról az engedélyezés idejére biztosított legyen. Lakóépület elhelyezése esetén a megközelítés szilárd burkolatú köz-, vagy magánútról, továbbá a telek villamos energia és ivóvíz (vezetékes, vagy egyedi vízellátó rendszerrel történő) ellátása biztosított legyen. Az előírt közművesítettség meglétét igazoló közműnyilatkozatot az engedélykérelemhez csatolni kell.

b2) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

b3) Az épületeket szabadonálló beépítési móddal, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b4) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

b5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

- Az épület földszintes, legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. Lejtős terepen a lejtő felőli

homlokzat magassága a 5,50 m-t nem haladhatja meg.

b6) Lakóépület kialakításának feltételei:

- Az épület legfeljebb 4,50 m építménymagasságú lehet. Lejtős terepen a lejtő felőli homlokzat magassága az 5,50 m-t nem haladhatja meg.

- Az épület szélességi mérete legfeljebb 8,5 m lehet.

c) Vízbázis védőövezetében építési munka a külön jogszabályban rögzített előírások figyelembevételével történhet.

Amennyiben a védőövezetre vonatkozó előírások az építést lehetővé teszik, az a b) pontban rögzítettek szerint engedélyezhető a következő kivétellel:

A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.

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

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

a) Telekalakítás feltételei

Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m², szélessége legalább 14 m legyen.

b) Beépítés feltételei

b1) A 720 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.

b2) A 720 m² – 1500 m² telekterületű, és legalább 14 m széles telken kizárólag mezőgazdasági rendeltetésű építmény helyezhető el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, azon telkek esetében, ahol a beépítettség jelenleg is meghaladja a 3%-os beépítettséget, legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 m.

b3) Az 1501 m² – 3000 m² területű, és legalább 20 m széles telken mezőgazdasági rendeltetésű építmények és 1 db, legfeljebb 150 m² beépített alapterületű lakóépület helyezhető el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, azon telkek esetében, ahol a beépítettség jelenleg is meghaladja a 3%-os beépítettséget, legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,50 m.

b4) A 3000 m²-t meghaladó területű, és legalább 20 m széles telken mezőgazdasági rendeltetésű építmények és 1 db lakóépület helyezhető el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, azon telkek esetében, ahol a beépítettség jelenleg is meghaladja a 3%-os beépítettséget, legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság gazdasági épület esetén 7,50 m, lakóépület esetén 5,50 m.

c) Megközelítés, közművesítettség

c1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról a használatbavétel idejére biztosított legyen.

c2) Lakóépület elhelyezése esetén a megközelítés szilárd burkolatú köz-, vagy magánútról, továbbá a telek villamos energia és ivóvíz (vezetékes, vagy egyedi vízellátó rendszerrel történő) ellátása biztosított legyen. Az előírt közművesítettség meglétét igazoló közműnyilatkozatot az engedélykérelemhez csatolni kell.

c3) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

d) Építmények kialakítása

d1) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

d2) Lakóépület szélességi mérete legfeljebb 8,50 m lehet.

e) Vízbázis védőövezetében építési munka a külön jogszabályban rögzített előírások figyelembevételével történhet.

Amennyiben a védőövezetre vonatkozó előírások az építést lehetővé teszik, az a b) pontban rögzítettek szerint engedélyezhető a következő kivétellel:

A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.

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

(3) Az „Mk-Sz” jelű övezet – Szőlőhegyi pincés terület

Összetett funkciójú, alapvetően mezőgazdasági hasznosítású terület, ahol a szőlőműveléshez, a szőlőfeldolgozáshoz és a borászathoz kapcsolható gazdasági és idegenforgalmi rendeltetésű építmények, továbbá a c) pontban részletezett paraméterek teljesülése esetén lakóépületek helyezhetők el.

a) A telekalakítási és építési előírások a következők:

közművesítettség	Vízbázis védőövezetével nem érintett területen a keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére szakszerű közműpótló (pl. zárt szennyvíztároló) alkalmazandó. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet. Vízbázis védőövezetével érintett területen a keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.
épületek száma	Építési telkenként 1db, a borút-programhoz kapcsolható elsődleges rendeltetés, legalább 720 m ² telekterület és legalább 16 m telekszélesség esetén 2 db épület építhető
legkisebb telekterület	720 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	12 m
beépítési mód	kialakultán vegyes (zárt sorú, szabadonálló), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő a következők szerint: <i>zárt sorú beépítési módúnak</i> tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek <i>szabadonálló beépítési módúnak</i> tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek
	3%, azon telkek esetében, ahol a beépítettség jelenleg is meghaladja a 3%-os beépítettséget 5%, de épületenként legfeljebb 200 m ² * beépített alapterület, a Bükkös-szurdok esetében 60%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	<i>Zárt sorú beépítési módú építési telek esetén</i> 2,50 m / 3,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 4,50 m lehet) <i>Szabadonálló beépítési módú építési telek esetén</i> 3,00 m / 5,00 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 6,50 m lehet)

	a kialakult utcaképhez igazodjon**
	<p align="center"><u>Zártsorú beépítési módú építési telek esetén</u></p> <p>A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik egymást a következő feltételek betartása mellett:</p> <p>-Ha a szomszédos épületek az utcával párhuzamos gerincűek, az épület legalább egyik végfala macskalépcsős záródású tűzfal legyen.</p> <p>-Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megköötéseket az utcával párhuzamos gerincű épület mindkét végfalán alkalmazni kell.</p> <p align="center"><u>Szabadonálló beépítési módú építési telek esetén</u></p> <p align="center">OTÉK szerint</p>
	a kialakult állapothoz igazodjon
	min. 70%, a Bükkös-szurdokban 10%

* Ez a megköötés technológiai alátámasztó munkarészben rögzített, megfelelő indoklással ellátott esetben elhagyható.

**A kilátás-rálátás védelme érdekében azokban az esetekben, ha a szabályozási terven jelölt szintvonal kialakult vagy kialakuló telket oly módon metsz, hogy a telek metszéspont feletti része az egyéb övezeti előírások betartásával beépíthető, az épületek a jelölt szintvonal fölötti sávban építendőek.

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

b1) legalább 3000 m² telekterület

b2) legalább 14 m utcai telekszélesség és 16 m telekszélesség a lakóépület vonalában

b3) a megköötítés szilárd burkolatú közútról, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról, továbbá a telek villamos energia és vezetékes ivóvíz ellátása biztosított legyen. Az előírt közművesítettség meglétét igazoló közműnyilatkozatot az engedélykérelemhez csatolni kell.

b4) egyebekben az a) pont szerinti előírások érvényesek

c) Építmények kialakítására vonatkozó előírások

c1) Tetőidom és hajlásszög

37-42 fokos nyeregvető oromfalas kialakítással, az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb fél cserépnyi lehet. Tűzfal csak hagyományos, ún. „macskalépcsős” záródású lehet.

c2) Tetőhéjalás

Elsősorban égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag

c3) Homlokzatképzés

Hagyományos burkolóanyagok (terméskő, tégl, fa) felhasználásával, vagy sima vakolaton fehér festés, vagy meszelés.

c4) Ereszdeszkázat

Vízszintes, nyers, vagy vakolt deszkázat, legalább 50 cm kiállással

c5) Közterület felőli kerítés

Legfeljebb 1,5 m magas élősvény az ültetési előírások (ld. 6 sz. függelék) figyelembevételével

c6) Terepszint alatti önálló létesítmény földdel takart, növényzettel fedett legyen.

c7) Tűzfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, tégl) készülhet.

(4) Az „Mk-Rt” jelű övezet – rendezvényter a Bükkös-szurdok lábánál

Az övezetben épület nem építhető, a területen az időszakos rendezvények lebonyolításához szükséges parkolók alakíthatók ki, a rendezvények idejére rendezvénysátor, ideiglenes árusítóhelyek helyezhetők el.

Általános mezőgazdasági terület - Má

27.§ (1) Az „Má” jelű általános övezet

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

b) Az övezet vízbázis védőövezetén kívüli részén az OTÉK 29.§ figyelembevételével gazdasági épület, megfelelő művelési ág és telekterület esetén lakóépület építhető a következő előírások szerint:

b1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról az engedélyezés idejére biztosított legyen. Lakóépület elhelyezése esetén a megközelítés szilárd burkolatú köz-, vagy magánútról, továbbá a telek villamos energia és ivóvíz (vezetékes, vagy egyedi vízellátó rendszerrel történő) ellátása biztosított legyen. Az előírt közművesítettség meglétét igazoló közműnyilatkozatot az engedélykérelemhez csatolni kell.

b2) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére zárt tározó alakítandó ki.

b3) Az épületeket szabadonálló beépítési móddal, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

b4) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

b5) Gazdasági épület kialakításának feltételei:

- Az épület földszintes, legfeljebb 8,5 m építménymagasságú lehet. A megengedett legnagyobb építménymagasságot technológiai jellegű építmény magassága meghaladhatja.

b6) Lakóépület kialakításának feltételei:

- Az épület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

- Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.

c) Vízbázis védőövezetében építési munka a külön jogszabályban rögzített előírások figyelembevételével történhet.

Amennyiben a védőövezetre vonatkozó előírások az építést lehetővé teszik, az a b) pontban rögzítettek szerint engedélyezhető a következő kivétellel:

A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.

(2) Az „Má-T” jelű övezet - a szigeti oldal és a várostól délre fekvő szántóföldek hagyományosan tanyás beépítésű területei

a) Telekalakítás feltételei

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

b) Beépítés feltételei

b1) Az 1500 m²-t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.

b2) Az 1501 m² – 3000 m² területű, és legalább 30 m szélességű telken kizárólag mezőgazdasági rendeltetésű építmények helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, azon telkek esetében, ahol a beépítettség jelenleg is meghaladja a 3%-os beépítettséget, legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság 5,50 m.

b3) A 3000 m²-t meghaladó területű, és legalább 30 m szélességű telken mezőgazdasági rendeltetésű építmények és 1 db lakóépület helyezhető el szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 3%-os beépítettséggel, azon telkek esetében, ahol a beépítettség jelenleg is meghaladja a 3%-os beépítettséget, legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában a megközelítést biztosító út tengelyétől számított 10 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával. A megengedett legnagyobb építménymagasság gazdasági épület esetén 7,50 m, lakóépület esetén 5,50 m. A megengedett legnagyobb építménymagasságot technológiai jellegű építmény magassága meghaladhatja.

c) Megközelítés, közművesítettség

c1) Gazdasági épület elhelyezése esetén az ingatlan gépjárművel történő megközelítése köz-, vagy magánútról az engedélyezés idejére biztosított legyen.

c2) Lakóépület elhelyezése esetén a megközelítés szilárd burkolatú közútról, vagy magánútról, továbbá a telek villamos energia és ivóvíz (vezetékes, vagy egyedi vízellátó rendszerrel történő) ellátása biztosított legyen. Az előírt közművesítettség meglétét igazoló közműnyilatkozatot az engedélykérelemhez csatolni kell.

c3) A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására, kezelésére zárt tározó alakítandó ki.

d) Építmények kialakítása

d1) Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

d2) Lakóépület szélességi mérete legfeljebb 8,50 m lehet.

e) Vízbázis védőövezetében építési munka a külön jogszabályban rögzített előírások

figyelembevételével történhet.

Amennyiben a védőövezetre vonatkozó előírások az építést lehetővé teszik, az a b) pontban rögzítettek szerint engedélyezhető a következő kivétellel:

A keletkező szennyvíz gyűjtésére, tárolására zárt szennyvíztároló létesítendő.

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

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

b) Az övezetben építmény nem helyezhető el.

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

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

b) A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 36.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján őshonos, vagy honos fajokból álló, legalább 10 m széles többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. Ugyancsak a 36.§ szerinti beültetési kötelezettség vonatkozik az építési telkek belső növényesítésére, ami a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

Vízgazdálkodási terület - V

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

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

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

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

a) oldalhatáron álló beépítési mód

b) legfeljebb 5% beépítettség

c) legfeljebb 4,0 m építménymagasság

d) tájbaillő tömegformálás és színezés

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

(5) A „V-4” jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik.

A tavak kialakítása vízjogi engedély-köteles tevékenység. A területen vízkárelhárítási, valamint az elsődleges funkciót kiszolgáló létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a) szabadonálló beépítési mód

b) tavanként legfeljebb 1 épület építhető, legfeljebb 100 m² beépített alapterülettel

c) földszintes épület legfeljebb 4,0 m építménymagassággal

d) 37-42 fok hajlásszögű magastető

e) tájbaillő színezés

f) 10 m-es elő-, oldal- és hátsókeret

g) legfeljebb 8,5 m épületszélesség

h) terepszint alatti építmény nem építhető

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

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

legkisebb telekterület	120 m ²
beépítési mód	szabadonálló

	legnagyobb beépítettség	20%
	legnagyobb építménymagasság	Az épületek földszinti padlószintjét a mértékadó árvízszint fölé kell emelni (lábakra állítás). A megengedett legnagyobb építménymagasság a mértékadó árvízszinthez mért legfeljebb 4,00 m lehet.
	előkert	0 m
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	0 m
	zöldfelületi mutató	min. 60%

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

	legkisebb telekterület	400 m ²
	beépítési mód	oldalhatáron álló
	legnagyobb beépítettség	20%
	legnagyobb építménymagasság	Az épületek földszinti padlószintjét legalább a mértékadó árvízszinten kell kialakítani (feltöltés, lábakra állítás). A megengedett legnagyobb építménymagasság a mértékadó árvízszinthez mért legfeljebb 4,00 m lehet.
	előkert	0 m
	oldal kert	OTÉK szerint
	hátsó kert	3 m
	zöldfelületi mutató	min. 60%

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

c1) villamos energia

c2) vezetékes ivóvíz

c3) zárt szennyvízgyűjtő, amely az árvíz prognózis figyelembevételével üritendő.

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

a) Az övezetben építményt a természetvédelmi kezelési terv elkészültéig a természetvédelmi és az

erdővédelmi törvényben előírtak szerint, a kezelési terv elfogadását követően az abban kijelölt területeken és előírtak szerint lehet elhelyezni.

b) Az övezetben bármilyen tevékenység, különösen ami a terepfelszín megbontásával, fa- vagy cserjekivágással, illetve –irtással, vízrendezéssel jár, csak a természetvédelmi kezelő hozzájárulásával, a természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján, az erdészeti hatóság engedélye szerint végezhető.

c) Az övezetben a vonatkozó jogszabály előírásait be kell tartani.

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

a) Az övezetben a konkrét turisztikai rendeltetést meghatározni, a területet a meghatározott rendeltetésnek megfelelően kialakítani, ott építményt elhelyezni csak a magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével, az illetékes hatóságok (környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi, közegészségügyi, erdészeti) és a természetvédelmi kezelő hozzájárulásával szabad.

b) Az övezetben bármilyen tevékenység, különösen ami a terepfelszín megbontásával, fa- vagy cserjekivágással, illetve –irtással, vízrendezéssel jár, csak a természetvédelmi kezelő hozzájárulásával, a természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján, az erdészeti hatóság engedélye szerint végezhető.

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

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

Természetközeli terület - Tk

29.§ (1) Természetközeli területek a település mocsár és nádas művelési ágú földrészelei.

(2) Természetközeli területen épületet elhelyezni nem szabad.

(3) Egyebekben a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.

Különleges beépítésre nem szánt terület - Kk

30.§ (1) A „Kk-me” jelű különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrások (szél erőmű park) építményeinek elhelyezésére szolgál.

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

V. FEJEZET EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Kulturális örökségvédelem

31.§ (1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a) A település országos műemléki védelem alatt álló értékeit és azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanokat a HÉSZ 1. melléklete tartalmazza.

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

c) A kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében

- az országosan védett épületek telkein az építésügyi hatósági jogkört az örökségvédelmi hatóság gyakorolja,

- a műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásokban az örökségvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.

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

(2) Országos műemléki védelemre előterjesztett építményekre vonatkozó előírások

- a)** A település országos műemléki védelemre előterjesztett építményeit a HÉSZ 2. melléklete tartalmazza.
- b)** Az országos védelemre előterjesztett épületeket országos védettségűvé nyilvánításukig helyi védettségűnek kell tekinteni. Ezen épületek esetében az átmeneti (helyi védettségű) időszakban a vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltak, az országos védelem elérése után az (1) bekezdés szerint kell eljárni.
- (3) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:**
- a)** A 26/2009.(XI.30.) számú önkormányzati rendelettel helyi védetté nyilvánított értékeket a HÉSZ 1. függeléke tartalmazza és tünteti fel.
- b)** A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet szabályozza.
- (4) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások**
- a)** A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek és régészeti érdekű területeinek listáját a HÉSZ 3. melléklete tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.
- b) Általános előírások**
- b1)** Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.
- b2)** Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell, és a továbbiakban a múzeum nyilatkozatának megfelelően kell eljárni.
- b3)** Régészeti lelőhelyeken a nagy felületeket érintő beruházások előtt az örökségvédelmi hatóság hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- b4)** A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.
- c) Nyilvántartott régészeti lelőhelyen és környezetében**
- c1)** Minden, a talaj bolygatásával járó tevékenység, továbbá művelési ág megváltoztatásának szándéka (különösen gyepterőse, vagy tuskózás) esetében az örökségvédelmi hatóság előzetes (szakhatósági) engedélyre van szüksége.
- c2)** A beruházás feltételeként előírt régészeti feltárás költségei a beruházót terhelik.
- c3)** A kialakult használat folytatható, de attól a lelőhely nem károsodhat.
- c4)** Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a végzett tevékenységet fel kell függeszteni, és a területileg illetékes múzeum, illetve az örökségvédelmi hatóság nyilatkozatát kell kérni a további teendőkről.
- d) Régészeti érdekű területen**
- d1)** A területen a beruházásokhoz szükséges engedélyezési terveket az örökségvédelmi hatósággal véleményeztetni kell.
- d2)** A munka megkezdéséről az örökségvédelmi hatóságot tájékoztatni kell.
- d3)** Lelet, vagy jelenség előkerülésekor a kulturális örökség védelméről szóló törvény szerint kell eljárni.
- (5) Településkép-védelmi területen betartandó előírások**
- a)** Településkép-védelmi övezetbe tartozó területen törekedni kell a hagyományos telekstruktúra, beépítési módok és tömegarányok megőrzésére.
- b)** Új épület építése esetén az utcaképi illeszkedésre fokozottan figyelni kell
- c)** Ld. még jelen rendelet 6.§, 14.§ és 17. § előírásait is.

Az élővilág, a táj és a természet védelme

32.§ (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)** A település területén található országos védettséget élvező természeti értékek listáját a HÉSZ 4. melléklete tartalmazza és a szabályozási terv tünteti fel.
- a)** Védett természeti területen (Duna-Dráva Nemzeti Park) a kezelési terv jóváhagyásáig mindennemű

beavatkozás a természetvédelmi törvényben rögzítettek szerint történhet. A kezelési terv jóváhagyása után a területen az abban előírtak szerint kell eljárni.

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

c) Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területen (magterület, ökológiai folyosó) az Országos Területrendezési Tervben, valamint a természetvédelmi törvényben előírtak szerint kell eljárni.

(3) A település területén található helyi védettséget élvező természeti értékek listáját a HÉSZ 2. függeléke sorolja fel.

a) Helyi védettséget élvező növényzet, faszor, facsoport és bármilyen 30 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fa kivágása csak a növény rossz egészségi állapota vagy szükségszerű – más módon és helyen véghez nem vihető- építési munka, illetve életveszélyes állapot megszüntetése érdekében történhet, a városi főkertész szakvéleményének figyelembevételével.

(4) Tájképvédelmi övezetbe tartozó területen törekedni kell a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzésére. Új épület építése esetén a tájba illesztésre fokozottan figyelni kell (ld. még jelen rendelet 25-27 §. előírásait is.).

(5) Fa és cserje a város területén a HÉSZ 6. függelékében rögzített előírások betartásával telepíthető.

(6) Építés miatt kivágásra kerülő fát pótolni kell. A fapótlás helyét, módját az alkalmazott növényfajt, az ültetendő növény méretét, minőségét a városi főkertész véleményezése alapján az építésügyi hatóság határozza meg. A fapótlás szakszerű elvégzéséről a pótlásra kötelezett tartozik gondoskodni. A fapótlás faérték-számítással meghatározott egy összegben megváltható. A faérték kiszámításának módját a HÉSZ 7. függeléke tartalmazza.

A környezet védelme

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a HÉSZ 8. függeléke tartalmazza)

33.§ (1) Általános követelmények

a) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik.

b) 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.

c) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani.

e) 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 kis-szennyvíztisztító berendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén vízjogi engedély alapján történhet.

f) 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.

g) 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.

h) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell.

i) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő büzzel való terhelése.

j) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni.

k) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(2) Környezetterhelési határértékek

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

b) Élővízbe és a közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani.

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

d) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

e) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni.

f) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.

g) A földtani közeg és a felszín alatti víz-szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

(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) Mohács a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint fokozottan érzékeny és a sérülékeny vízbázisokra tekintettel kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet

c) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint.

f) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalmaát sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít.

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

h) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait.

i) A településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.

j) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról.

k) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységekre vonatkozó tervlapokat.

Tűzvédelmi rendelkezések

34.§ (1) A gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyeknek, jogi személyeknek, a jogi és magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodniuk kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) szerint kell biztosítani.

(2) A településen a mértékadó tűzszakasz területe nem lehet nagyobb, mint amit a terület tűzoltó vízforrásaiból biztosítható oltóvíz-intenzitás megenged.

(3) Az újonnan építendő, illetve meglévő, de felújítandó közlekedési utak esetén az OTSZ vonatkozó előírásait figyelembe kell venni (szélesség, teherbírás, fordulási sugarak, stb.).

(4) A tervezőnek – az épületek közötti tűz áttérjedésének megakadályozása érdekében – az épületek közötti tűztávolságot és az épületek épületszerkezeteinek megfelelőségét az OTSZ 5. rész 1/6. fejezete alapján a tűzvédelmi tervfejezetben kell értékelnie. Az értékelés alapján kell meghatározni az épületek közötti tűztávolságot és az épületek épületszerkezeteit.

Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

35.§ (1) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető. A tevékenységek végzéséhez a bányászati és földtani hatóság engedélye, illetve más hatóság engedélye esetén szakhatósági állásfoglalása szükséges.

Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások

36.§ (1) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, a HÉSZ és az SZT keretein belül az építési törvény 17.§-ában felsorolt sajátos jogintézmények működtethetők.

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

a) Tilalmak

a1) Az önkormányzat változtatási tilalmat rendel el az 5. mellékletben felsorolt és a szabályozási tervben lehatárolt ingatlanok területére, az építési törvényben meghatározott időtartamra a területet érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

a2) Az önkormányzat építési tilalmat rendel el a 6. mellékletben felsorolt és a szabályozási tervben lehatárolt ingatlanok területére, az ott meghatározott időtartamra ezen ingatlanokat érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében.

b) Kisajátítás

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

c) Elővásárlási jog

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

d) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés

Az építésügyi hatóság a 4. függelékben felsorolt ingatlanok szabályozási terven jelölt területsávját tervezett kiszolgáló és lakóutak létesítése, szélesítése céljából az önkormányzat javára lejegyezi.

A települési önkormányzat az érintett területeken, a közérdek megvalósítása érdekében a lejegyzés eszközét - az építési törvény vonatkozó előírásai szerint – a szabályozási terven jelölt szükséges legkisebb mértékben és csak akkor alkalmazza, ha a közérdekű cél megvalósítására más lehetőség nincs.

e) Településrendezési kötelezések

e1) Beépítési kötelezettség

Az önkormányzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településképp előnyösebb kialakítása érdekében az 5. függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

e2) Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az 5. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.

**VI. Fejezet
Záró rendelkezések**

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

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

1. melléklet

**ORSZÁGOS MŰEMLEKI VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNYEK
ÉS MŰEMLEKI KÖRNYEZETŰK**

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK

• Szerb ortodox temető	hrsz: 733	M III. 9649
• R.k. temető, kálvária-kápolna	hrsz:153/2	M III. 207
• R.k. temető, kálvária-együttes	hrsz: 153/1	M III. 209
• R.k. temető, ravatalozó	hrsz: 153/1	M III. 10464
• Hósi emlékmű (világháborús)	hrsz: 1575/9	M III. 10409
• Ref. Templom	hrsz: 2433	M III. 201
• Szerb-görög kereskedőház	hrsz: 1518	M III. 203
• R.k. ferences templom	hrsz: 679/7	M II. 204
• Ferences kolostor	hrsz: 679/7	M II. 205
• Gör.kel. szerb templom	hrsz: 1349	M II. 208
• R.k. Mohács-belvárosi plébániatemplom	hrsz: 1545	M III. 202
• R.k. Mohács-külvárosi plébániatemplom	hrsz: 580/2	M I. 199
• Püspöki nyaralókastély	hrsz: 562	M I. 200
• Tüdőpavilon	hrsz: 592	M I. 11265
• R.k. Fogadalmi emléktemplom	hrsz: 2278/2	M III. 9685
• R.k. szőlőhegyi kápolna	hrsz: 8449/3	M III. 206
• Vízimalom	hrsz: 9509	M III. 9509

MŰEMLEKI KÖRNYEZETBE TARTOZÓ INGATLANOK

- Szerb ortodox temető műemléki környezete
733 hrsz.
- R.k. temető kálvária-kápolna, kálvária-együttes és ravatalozó közös műemléki környezete
153/1 hrsz. fennmaradó része, 147/7, 144, 146/2, 147/8, 147/2, 147/4 és 147/6 hrsz.
- Hósi emlékmű (világháborús) műemléki környezete
1575/9, 1575/40, 2227, 1575/37 hrsz.
- Ref. Templom műemléki környezete
2432/4, 2434, 2432/1-3, 2476, 2475/2, 2475/1, 2469, 2470, 2454, 2455/2 hrsz., valamint a 2484 és 2451/2 hrsz. közterület szabályozási terven jelölt része
- R.k. ferences templom és kolostor közös műemléki környezete
683/1, 683/2, 682, 679/12, 679/9, 679/10, 77/1, 78/1, 79/1 hrsz., valamint a hrsz. út szabályozási terven jelölt része
- Gör.kel. szerb templom műemléki környezete
1352, 1354, 1355, 1356, 1480, 1489/1, 1531/1, 1347, 1348, 1350, 1299, 1300, 1301 hrsz., valamint az 1395, 1351 és 1462 hrsz. út szabályozási terven jelölt része

- R.k. Mohács-belvárosi plébániatemplom és a Szerb-görög kereskedőház közös műemléki környezete
1549/8, 1543, 1521-1524, 1514, 1516, 1517, 1519/1, 1519/2, 1546, 1547/1 hrsz., valamint az 1544, 1520 és 1545 hrsz. közterület szabályozási terven jelölt része
- Püspöki nyaralókastély és R.k. Mohács-külvárosi plébániatemplom közös műemléki környezete
563/4, 561, 563/1, 581, 580/1, 384/6, 384/10, 385/2, 583 hrsz., valamint az 506, 582 és 560 hrsz. utak szabályozási terven jelölt része
- Tüdőpavilon műemléki környezete
592 hrsz. fennmaradó része
- R.k. Fogadalmi emléktemplom műemléki környezete
2279, 2280, 2278/3, 2296/1, 2297/3, 2297/2, 2301-2306, 2307/2, 2274, 1081/1, 1169/1, 1170/2, 1171, 2278/5, valamint a 1168, 1566/2, 1566/1 és a 1566/3 hrsz. út szabályozási terven jelölt része
- R.k. szőlőhegyi kápolna műemléki környezete
8454, 8445, 8446, 8448, 8449/2, 8452/1 hrsz.
- Vízimalom műemléki környezete
0259/5, 0259/9, 0269/1 hrsz. szabályozási terven jelölt része, 7537/6, 7550, 7551, 7553, 7554, 7560-7563 hrsz., valamint a 0258 hrsz. út szabályozási terven jelölt része

2. melléklet

ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDETTSÉGRE ELŐTERJESZTETT ÉPÍTMÉNYEK

- | | |
|-------------------------------|--------------|
| • Selyemgyár | hrsz: 2391 |
| • Szt. Rókus kápolna | hrsz.: 225/5 |
| • Nepomuki Szent János szobor | hrsz.: 1544 |
| • Szent Flórián szobor | hrsz.: 385/1 |

3. melléklet

RÉGÉSZETI VÉDELEM

(lehatárolás a szabályozási tervlapokon)

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

I. MOHÁCS – GÖRÖGHEGY

I.1. 24492 Mohács - Göröghegy-Kőbánya

Temető (csontvázas sírok) – avar kor

Mohács – Kőbánya

Kőfejtő – középkor (?)

A lelőhely azonosító száma: 24492

Térképlap: EOY 14-422

x: 76650 y: 618410, x: 76536 y: 618472

I.2. 24508 Mohács - Göröghegy

Telep – őskor (?), római kor (?)

Mohács – Göröghegy dűlő

A lelőhely azonosító száma: 24508

Térképlap: EOY 14-424

x: 75036 y: 618754

II. MOHÁCS – JENYEI HEGY

II.1. 24506 Mohács – Jenyei hegy, Mohos József szőlője

Telep – őskor, bronzkor

24510 Mohács

Szórványtelep – őskor, bronzkor

Mohács – Jenyei hegy

A lelőhely azonosító száma: **24506, 24510**

Térképlap: EOY 14-422
x: 76397 y: 619008

**II.2. 24488 Mohács - Jenyei dűlő, Szűcs József szőlője
Telep, temető - népvándorlás kor, avar kor**

A lelőhely azonosító száma: **24488**

Térképlap: EOY 14-422
x: 77088 y: 618215

II. 3. 37409 Mohács – Jenyei völgy

Szórványtelep – középkor

A lelőhely azonosító száma: **37409**

Térképlap: EOY 14-424
x: 75450 y: 619100

III. MOHÁCS – FELSŐ MEZŐ

24489 Mohács - az új műút és a Jerney-féle út találkozásánál

Telep, temető – vaskor

Telep, temető – népvándorláskor, hunkor

Mohács – Jenyei út és betonút kereszteződése

Mohács – „bári kertészet” – Felső mező, Jenyei úton

Szórványtelep – törökkor

A lelőhely azonosító száma: **24489**

Térképlap: EOY 14-422
x: 74804 y: 619719

Hrsz.: 0173, 0151/1, 0153/3, 0184, 0183

IV. MOHÁCS – PAPRIKAMALOM

24490 Mohács – Paprikamalom

Temető (csontvázas sírok) – avar kor

Mohács – Paprikamalom, a patak bal oldalán

A lelőhely azonosító száma: **24490**

Térképlap: EOY 14-424
x: 75180 y: 619240

Hrsz.: 9901-9909, 8711-8722, 0194/1-3, 0193

V. MOHÁCS - ELŐHEGY

V.1. 24501 Mohács – Előhegy

Telep – római kor

Templom, temető, telep – középkor

Telep – kora újkor

24485 Mohács – Előhegy

Telep, út – római kor

Mohács – Előhegy – Bükkös szurdok

Telep – őskor: kelta (?), római kor

A lelőhely azonosító száma: **24501, 24485**

Térképlap: EOY 14-424
x: 75490 y: 619460, x: 75671 y: 619621

V.2. Mohács – Előhegy

Temető (csontvázas sírok) – ismeretlen korú és kiterjedésű

A lelőhely azonosító száma:

Térképlap: EOY 14-424
x: 76304 y: 621009

VI. MOHÁCS – FAROSTLEMEZGYÁR – VÍZTÁROLÓ

24491 Mohács – Farostlemezgyár - Víztorló

Temető – népvándorláskor: langobard

A lelőhely azonosító száma: **24491**

Térképlap: EOY 14-422

x: 76260 y: 620530

Hrsz.: 8064/1-4.

VII. MOHÁCS – FAROSTLEMEZGYÁR

24502 Mohács – Farostlemezgyár

Telep (földbeásott ház) – őskor, bronzkor

24504 Mohács – Farostlemezgyár

A lelőhely azonosító száma: **24502, 24504**

Térképlap: EOY 14-424

x: 75630 y: 620860

Hrsz.: 3747/39

VIII. MOHÁCS - TÉGLAGYÁR

24493 Mohács – Téglagyár

Temető – népvándorláskor. avar kor

Temető - kora Árpád-kor

Mohács – Téglagyár: 1950. október 12-én feltárt 3. sír – avar lovas sír!

A lelőhely azonosító száma: **24493**

Térképlap: EOY 14-424

x: 74980 y: 621130

Hrsz.: 3741/55-56, 63-67

IX. MOHÁCS – CSELE-PATAK

IX.1. 24500 Mohács – Csele-patak

Telep - őskor

Telep - Árpád-kor, középkor

Temető - Árpád-kor, középkor, kora újkor

Mohács – Csele község helye, a rendőrpihenő és Duna part között, Csele patak bal partja

24505 Mohács

A lelőhely azonosító száma: **24500, 24505**

Térképlap: EOY 14-422

x: 76310 y: 621840

IX.2. 24512 Mohács - Csele patak torkolata

Szórványtelep – őskor: vaskor, kelta

Telep - vaskor

24511 Mohács

Szórványtelep – őskor: vaskor, kelta

24505 Mohács

A lelőhely azonosító száma: **24512, 24511, 24505**

Térképlap: EOY 14-422

x: 76190 y: 621940

IX.3. 24498 Mohács

Szórványtelep - őskor, római kor, középkor

Mohács – Cselevölgy

Szórványtelep – őskor, római kor, középkor

IX.4. Mohács – Heréb malom

Telep – őskor

Telep - római kor

Telep - Árpád-kor

A lelőhely azonosító száma:

Térképlap: EOY 14-422

x: 77520 y: 621300

Hrsz.: 0259/2-6, 9-13

IX.5. Mohács - Csele patak mentén

Telep – középkor

A lelőhely azonosító száma: -

Térképlap: EOY 14-422

x: 77520 y: 621300

Hrsz.: 7160/1-2, 7160/3.4, 7289, 7291, 7292

IX.6. 32064 Mohács - Csele patak É-i partján

Település – középkor

Település - középkor

Település – középkor

A lelőhely azonosító száma: **32064**

Térképlap: EOY 14-422

x: 76390 y: 621780, x: 76450 y: 621820, x: 76450 y: 621820

Hrsz.: 7160/1-2, 7293/4-5, 8, 12-15

IX.7. 24497 Mohács – Vízmű

Telep – őskor, DVK, bronzkor

Temető – Árpád-kor

Telep – középkor

24505 Mohács

A lelőhely azonosító száma: **24497, 24505**

Térképlap: EOY 14-422

x: 76390 y: 622190

Hrsz.: 3864/7

IX.8. 32062 Mohács – Vízműnél

Település – római kor

Település – középkor

A lelőhely azonosító száma: **32062**

Térképlap: EOY 14-422

x: 76240 y: 621530

Hrsz.: 3980, 3986/9-12

IX.9. 32063 Mohács - 15. lelőhely

Település – középkor

A lelőhely azonosító száma: **32063**

Térképlap: EOY 14-422

x: 76320 y: 621600

Hrsz.: 3980, 3986/9-12, 7695, 7696

X. MOHÁCS – KÖZÉP MEZŐ

Mohács, DNy-i elkerülő út

Szórványtelep – őskor (?), középkor (?)

Mohács – Közép mező, a vasút mellett

Szórványtelep – későközépkor, újkor

Mohács – Közép mező

Szórványlelet – középkor
A lelőhely azonosító száma:
Térképlap: EOVS 14-424, 14-442
Hrsz.: 0127/10, 13

XI. MOHÁCS – DÉLI – BÉG PATAK MENTI - LAKÓPARK

XI.1. 38959 Mohács – „Milleniumi Lakópark”

Telep – népvándorlaskor

A lelőhely azonosító száma: **38959**
Térképlap: EOVS 14-424
x: 71569 y: 620318 z: 90-93 Bfm
Hrsz.: 3291

XI.2. 37432 Mohács – Bég patak dűlő

Telep – római kor, népvándorlaskor

A lelőhely azonosító száma: **37432**
Térképlap: EOVS 14-424
x: 71580 y: 620350
Hrsz.: 3291

XI.3. Mohács – Bég patak mentén

Telep – római kor, népvándorlaskor

A lelőhely azonosító száma:
Térképlap: EOVS 14-424
Hrsz.: 089

XII. MOHÁCS – SÁRKICS TANYA

24482 Mohács - Sárkics tanya

Vaseszközlelet (12 db mezőgazdasági vaseszköz) - római kor (?), középkor (?) – a **leletegyüttes új datálása: VIII – IX. sz.** (Müller 1975.)

A lelőhely azonosító száma: **24482**
Térképlap: EOVS 14-442
x: 71605 y: 619712
Hrsz.: 093, 094, 095

XIII. MOHÁCS – ALSÓ MEZŐ

XIII.1. 24499 Mohács – Alsó mező, László János földjén

Templom – középkor (?)

Telep – középkor (?)

Mohács – Alsómező, Szűcs Péter földje

Telep – középkor (?)

A lelőhely azonosító száma: **24499**
Térképlap: EOVS 14-442
x: 69680 y: 619890

XIII.2. 24507 Mohács - Alsó mező, Mudlitz-tanya

Telep – őskor

A lelőhely azonosító száma: **24507**
Térképlap: EOVS 14-442
x: 69740 y: 621410

XIII.3. 32051 Mohács - Lugio-2 őrtorony

Település – római kor, újkor

A lelőhely azonosító száma: **32051**
Térképlap: EOVS 14-442

x: 69910 y: 621070

XIII.4. Mohács – Alsó mező, Varga Pál tanyája

Temető (csontvázas sírok) – X-XI. sz.

Mohács – Tsz. Major

Szórványlelet – őskor: bronzkor

Mohács – Tangazdaság területe

Szórványlelet – későközépkor: török

A lelőhely azonosító száma: -

Térképlap: EOY 14-442

x: 70717 y: 621182

XIII.5. 32057 Mohács - 11. lelőhely

Település – késő középkor, újkor

A lelőhely azonosító száma: **32057**

Térképlap: EOY 14-442

x: 70600 y: 621190

Mohácstól délre 6 km-re az országút keleti felén lévő réten

Szórványlelet – középkor

XIV. MOHÁCS – HAJLOK PART

24486 Mohács – Hajlok part

Telep – őskor, bronzkor

Temető (téglasír) – római kor

Telep, templom, temető (csontvázas sírok) – középkor

Mohács – Hajlok part

Telep – őskor, bronzkor

Mohács – Hajlok dűlő

Szórványlelet – kora újkor

A lelőhely azonosító száma: **24486**

Térképlap: EOY 14-442

x: 70410 y: 621440

Hrsz.: 052, 053, 055, 058/8-9

XV. MOHÁCS – LAJMÉR DŰLŐ

Mohács – Lajmér dűlő

Szórványlelet - őskor

Telep – római kor

Telep – népvándorláskor

Telep – középkor

A lelőhely azonosító száma: -

Térképlap: EOY 14-441

Hrsz.: 068

XVI. MOHÁCS – MEZŐ UTCA

24480 Mohács - a Mező utca végén lévő városi kert

Szórványlelet – római kor

24484 Mohács – a városi faiskola telkének Ny-i részén

Telep - római kor

A lelőhely azonosító száma: -

Térképlap: EOY 14-442

x: 71720 y: 621280

Hrsz.: 144-147, 151,153

XVII. MOHÁCS – REFORMÁTUS TEMETŐ

24479 Mohács - Református temető

Szórványtelep – római kor

Mohács – Református temető alatt

Telep – őskor

Telep – római kor

A lelőhely azonosító száma: **24479**

Térképlap: EOY 14-442

x: 70740 y: 621390

Hrsz.: 058/4

XVIII. MOHÁCS – KÁLVIN KÖZ

Kincslelet – középkor (XVI. sz.)

A lelőhely azonosító száma: **24503**

Térképlap: EOY 14-442

x: 71630 y: 622650

Hrsz.: 2423, 2424/1

XIX. MOHÁCS – BELVÁROSI ISKOLA

24487 Mohács - Belvárosi Iskola

Telep (fürdő) - római kor, török

Mohács – a belvárosi általános iskola előtti benzinkútnál

Szórványtelep - törökkor

Mohács – Belvárosi fiúiskola déli fala

Szórványtelep - törökkor

Mohács – Belvárosi fiúiskola keleti oldalán csatornaásáskor

Szórványtelep - középkor

Mohács – Belvárosi fiúiskola keleti oldalán, a rk. templomnál csatornaásáskor

Szórványtelep - középkor

Mohács – Plébánia

Szórványtelep – törökkor

A lelőhely azonosító száma: **24487**

Térképlap: EOY 14-424

x: 71780 y: 622170

Hrsz.: 2274

XX. MOHÁCS – SZERB TEMETŐ

Mohács – szerb temető

Sánc – törökkor

A lelőhely azonosító száma:

Térképlap: EOY 14-424

x: y:

Hrsz.: 733

XXI. MOHÁCS – SZABADSÁG U. 1-3.

Mohács – Szabadság u. 1-3.

Épület (vár) - középkor

A lelőhely azonosító száma: -

Térképlap: EOY 14-442

x: y:

Hrsz.: 2342

XXII. MOHÁCS – PÉCSI KÖZ 7.

Mohács – Pécsi köz 7.

Éremlelet – középkor

A lelőhely azonosító száma: -

Térképlap: EOY 14-424

x: y:

Hrsz.: 95/4, 100/4

Légirégészeti lelőhely:

32203 Mohács

Halomsír - ismeretlen korú - 2001.07.06.-án légifotózás, GPS 79.

32204 Mohács

Halomsír – ismeretlen korú – 2001.07.06.-án légifotózás, GPS 79.

32205 Mohács

Település általában – ismeretlen korú - 2001.07.06.-án légifotózás, GPS 79.

Szórványlelettel jelzett, pontosan körül nem határolható régészeti lelőhely:

1. MOHÁCS – TÁBORHEGY

Mohács – Táborhegy

Szórványlelet – őskor: bronzkor

2. MOHÁCS – SZŐLŐHEGY

Mohács – özv. Frammer Miksáné szőlője (?)

Szórványlelet – bronzkor

Mohács – Szőlőhegy, Kovazd (?)

Szórványlelet – római kor

Mohács – Szőlőhegy

Szórványlelet – római kor, népvándorláskor

Mohács – Auber István féle szőlő (1907)

Szórványlelet – középkor

3. MOHÁCS – DUNAPART/DUNAMEDER

Szórványlelet – középkor

Mohács – a téglagyárral szemben a Duna partján a mederből bűvár hozta ki:

4. MOHÁCS – 40 ÖLES DŰLŐ

Mohács – 40 öles dűlő a Cigányzátony alatt

Szórványlelet - őskor

5. MOHÁCS – „RÉTI LEGELŐ”

Mohács – „réti legelő” (?)

Szórványlelet – későközépkor: török

6. MOHÁCS – OSZTÁS DŰLŐ

24498 Mohács – Osztas dűlő

Szórványlelet – római kor

7. MOHÁCS – II. SZ. TÉGLAGYÁR

Mohács – II. sz. téglagyár

Szórványlelet - középkor

8. MOHÁCS – DEUTSCH TÉGLAGYÁR

Mohács – Deutsch téglagyár közelében

Szórványlelet – római kor

9. MOHÁCS – VÁGÓHÍD

Mohács – Vágóhíd alatti rét

Szórványlelet - középkor

10. MOHÁCS – BÚTORGYÁR

Mohács – Bútorgyár előtt

Szórványlelet - középkor

11. MOHÁCS – HAJÓÁLLOMÁS

Mohács – Hajóállomás

Szórványlelet – törökkor
12. MOHÁCS – SÓHÁZ
Mohács – Sóház területe
24481 Szórványlelet - római szarkofág
13. MOHÁCS – KATOLIKUS TEMETŐ
Mohács – a katolikus temetőtől nyugatra
Szórványlelet - középkor
14. MOHÁCS – KÓRHÁZKERT
Mohács – Kórházkert (?)
Szórványlelet – Árpád-kor, középkor
15. MOHÁCS – SZABADSÁG ÚT 5. SZ.
Mohács – Szabadság u. 5. sz.
Szórványlelet – törökkor
16. MOHÁCS – GÓZHAJÓ U.
Mohács – Gózhajó u., Kis Ferenc kertje
Szórványlelet - középkor
17. MOHÁCS – KAZINCZY UTCA 33.
Mohács – Kazinczy u. 33.
Szórványlelet – római kor
18. MOHÁCS – KOSSUTH LAJOS U.
24481 Mohács – Kossuth L. u. 8. sz.
Szórványlelet – római kor
Mohács – Kossuth L. u. 35. sz. előtt
Mohács – Kossuth L. u. 53 - 55. sz.
Mohács – Kossuth L. u. 59. sz.
Mohács – Kossuth L. u. 61. sz.
19. MOHÁCS – DÓZSA GYÖRGY U. 50. SZ.
Mohács – Dózsa György u. 50.
Szórványlelet – törökkor
20. MOHÁCS – RÉV
Mohács - Rév
Szórványlelet – későközépkor
Mohács - Kálvária kápolna
21. MOHÁCS – MOHÁCS-SZIGET
24513 Mohács - Mohács-sziget
Éremlelet – középkor (?)
Mohács – Alsó-Kanda dűlő
Szórványlelet - középkor

Szórványleletek közelebbi lelőhely meghatározás nélkül:

24498 Mohács
Szórványlelet - őskor
24510 Mohács
Szórványlelet – bronzlelet – őskor: bronzkor
24511 Mohács
Szórványlelet – vaskor, késő vaskor, kelta
24481 Mohács
Szórványlelet – római kor
24483 Mohács
Szórványlelet - szarkofág – római kor
24509 Mohács
Szórványlelet - középkor

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK

24478 Mohács

Út - római kor
Mohács - Siklósi út/Nyárádi út
Mohács - Vári rét
Mohács – Határ dűlő
Mohács - Vizijárás – a Bég patak lecsapolt medre és közvetlen környéke
Mohács - Bégrét
Mohács – Látóhegy
Mohács - Révkapu
Mohács – Varroda/Katolikus Legényegylet/Auber-ház
Mohács - Korona szálló
Mohács – Sarok utca
Mohács - Hosszú utca
Mohács - Táncsics Mihály u.
Mohács - József Attila utca
Mohács – Kígyó u.
Mohács – Református templom

KÖZÉPKORI TELEPÜLÉSEK – ELPUSZTULT FALVAK MOHÁCS VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN:

Mohács - középkori település
Kis-Mohács, Sáros – területén Kis-Mohács néven önálló falu
Csele - elpusztult középkori település
Náné - elpusztult középkori település
Jenő - elpusztult középkori település
Földvár - elpusztult középkori település
Körtvélyes – elpusztult középkori település
Lajmér - elpusztult középkori település

4. melléklet

ORSZÁGOS VÉDETTSGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET

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

NATURA 2000 HÁLÓZAT TERÜLETE

03/a, 03/b, 03/c, 04, 05, 06, 07/a, 07/b, 08/2a, 08/2b, 08/3, 08/4, 09, 0280/3, 0280/4, 0280/6, 0280/7, 0281, 0282, 0283/1, 0283/2, 0284, 0285, 0286, 0287, 0288, 0290, 0291, 0292, 0293/a, 0293/b, 0293/c, 0293/d, 0294, 0296/a, 0296/b, 0298/a, 0298/b, 0300, 0301, 0302, 0304/a, 0304/b, 0304/c, 0304/d, 0304/f, 0304/g, 0304/h, 0304/j, 0305/a, 0305/b, 0305/c, 0306, 0307, 0308, 0309, 0310, 0311/1a, 0311/1b, 0311/2a, 0311/2b, 0311/2c, 0311/2d, 0311/2f, 0311/3a, 0311/3b, 0311/3c, 0311/3d, 0312/a, 0312/b, 0313, 0314/a, 0314/b, 0314/c, 0315, 0316/a, 0316/b, 0316/c, 0316/d, 0316/f, 0316/g, 0316/h, 0317/1a, 0317/1b, 0317/1c, 0317/1d, 0317/2, 0318, 0319, 0320/a, 0320/b, 0320/c, 0321/1, 0321/2,

0321/3, 0321/4, 0321/5, 0323, 0324, 0325, 0326/2a, 0326/2b, 0327/a, 0327/b, 0328, 0329, 0331/2, 0331/3, 0331/6, 0331/7, 0331/8, 0331/9, 0331/10, 0331/11, 0331/12, 0333, 0334, 0336/3, 0336/4a, 0336/4b, 0336/4c, 0336/4d, 0336/4g, 0336/4h, 0338/a, 0338/b, 0338/c, 0338/d, 0509/15, 0611/11, 0613/1, 0614/2, 0615/1, 0615/2, 0617/2, 0617/3a, 0617/6, 0617/7, 0623/9, 0645/2, 0714/1 hrsz.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZATHOZ TARTOZÓ TERÜLETEK

Lehatárolás a szabályozási terven az OTRT alapján

5. melléklet

VÁLTOZTATÁSI TILALOM

Az önkormányzat változtatási tilalmat rendel el a tervezett Duna-híd környezetében a területet érintő településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a következő ingatlanokra:

3/2, 4, 5, 9/2, 3683/2, 11, 3679, 12, 13 hrsz, valamint a 736/16 hrsz. szabályozási terven jelölt része

6. melléklet

ÉPÍTÉSI TILALOM

1. Határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom van érvényben:

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

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

7. melléklet

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

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

Sor-szám	Cím	Helyrajzi szám	Cél
1.	Eötvös utca	1182 és 1176/2	Tömbrehabilitáció
2.	Piac	2328/2	Tömbrehabilitáció
3.	Piac	2335/2 és 2336/1	Piac fejlesztése
4.	Belváros	1086/2-3, 1087-89, 1083/1, 1084/1	Tömbrehabilitáció
5.	Duna-parti sétány	3015/2	Közeleti célú hasznosíthatósága
6.	Városi sportterület (MTE pálya)	556,557/1, 557/2, 558	Sportterület bővítése
7.		736/16	Uzoda és a sportterület bővítése
8.		3366/1/A, 3749/1, 3749/2	Telekgazdálkodási és városképi szempontból
9.		1790, 1792	Bérlakésépítés
10.	Szőlőhegy tervezett területe		Tervezett lakóterület
11.	Ipari Park	3707/1, 3728/1, 3729/1	Logisztikai centrum létrehozása
12.	Ipari Park	0137/3-5, 18/2, 0139/2, 0139/3, 0139/4, 0139/5, 0139/6, 0139/7, 0139/8,	Ipari park tervezett bővítése

		0139/9, 0139/12, 0139/13, 0139/14	
13.		0419/2, 5, 11, 13, 11456, 11335, 11333, 3683/2 3/2, 4, 14/1, 14/4, 14/6, 14/7, 15, 734, 4085/1	Duna híd és annak megközelítő útja
14.	Táncsics u. 32. Névtelen utca a Bég-patak és a temető között Szélső utca	1028, 2275/2 (Kárász bolt) 3736/1, 3736/2, 3736/3, 3736/4, 3736/5 és 3740 165/2, 166, 173, 169, 172, 176, 179, 180 3741/45, 3741/28, 3741/29, 3741/30 149/8 579/2 2335/2, 2336/1, 2334/3, 2334/4	Telekgazdálkodási és városképi szempont Dunai folyami kikötő megépítése Dögtemető fennmaradásáig Szeméttelp fennmaradásáig Kossuth utcáig történő kivezetéséig Gólya Utcai Szoc. Otthon bővítése Piac fejlesztése, bővítése
15.		4066/2, 1575/42, 8064/2, 8064/3, 2390/4, 3741/22, 3741/44, 3748/5, 3741/48, 3747/5, 0173, 0177/1, 0184, 066, 068, 069, 070, 073, 0335/1, 0330, 0328, 0332, 0326/1, 099/1, 047/3, 0395/2, 0409/2, 3864/7, 3937, 3986/2, 0371/2, 0371/1, 0345, 11547, 11548/1, 11548/2, 11548/3, 11549/2, 11550/1, 11550/2, 11550/3, 11518/1, 11502/1, 8554, 0353, 0354, 0355, 0172/6, 0176, 0179, 0181, 8527, 3791, 3951, 3976, 3985, 7879,	Állami vállalkozói vagyonba tartozó vagyon tárgyak térítésmentes tulajdonszerzése
16.		10073, 10077/1, 10077/2, 10082, 10083, 10087, 10098, 10099, 10100, 10115/2, 10123/1, 10123/2, 10123/3, 10126, 10127, 10128, 10129, 10262,3303/5, 3303/6, 3307, 3308/1, 3308/2, 3345/5	városrendezés
17.		089/14, 089/16, 089/17, 089/21, 089/22, 0125/7,	városrendezés

		0125/8, 0127/7, 3733, 3741/3, 3741/12, 3741/13, 3741/18, 3741/20, 3741/23, 3741/24, 3741/25, 3741/47, 3741/52, 3741/53, 3741/55, 3741/56,	
18.	Szentháromság u. 17.	1339/2	Városrendezés utcaszélesítés
19.	Rókus u. 26. Rókus u. 30.	1613 1611	Városrendezés: óvoda- bővítés Városrendezés: óvoda- bővítés
20.	Mohácsi J. u.	89/3	Városrendezés: oktatási intézményfejlesztés
21.	Eötvös u. 4. Szent János u. 3.	1200 2391	Városrendezés: városrehabilitáció
22.		4718, 4719, 4720, 4749, 4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4772, 4774, 4775, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821, 4822, 4823, 4831, 4834, 4835, 4890, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4905, 4906, 4907, 4908, 4910, 4911, 4912, 4913, 4914, 4915, 4917, 4918, 4927, 4928, 4929, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942, 4943, 4944, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4989, 3286/50	Városrendezés: köz- és lakóterület fejlesztés
23.	Eszéki országút	058/4, 058/5	városrendezés

1. függelék

HELYI VÉDETTSEGŰ ÉPÍTMÉNYEK

HVÉ védettségű építmények

Ingtalan címe	hrsz
1. Városháza „A” épülete	2279
2. Városháza „B” épülete	2278/3
3. Deák téri Evangélikus templom	1575/13
4. Városház utca 1/A	2287/3
5. Nepomuki Szent János szobra	1544
6. Szent Mihály tér 1.	1541
7. Szent János utca 3.	2391
8. Szent István utca 12-14.	1575/30
9. Szent István utca 16.	1575/47

10. Szent Flórián szobra	385/1
11. Széchenyi téri zászlótartók (4db)	2278/5
12. Szabadság utca 20.	1172/4
13. Szabadság utca 19.	2229
14. Szabadság utca 16.	1174
15. Szabadság utca 10.	1177/2
16. Gözhajó utca 30.	2328/2
17. Dózsa György utca 42.	334/2
18. Dózsa György utca 40.	369
19. Dózsa György utca 18.	459
20. Deák tér 1.	1575/12
21. Szőlőhegy belterület	7037/5
22. Szőlőhegy belterület	7036/8
23. Szőlőhegy belterület	7963/2
24. Szőlőhegy belterület	7965
25. Szőlőhegy belterület Szent Kút	8010
26. Szőlőhegy zártkert	8503/1
27. Szőlőhegy zártkert	8497/7
28. Szőlőhegy zártkert	9431
29. Szőlőhegy zártkert	9631
30. Jókai Mór u. 20.	2331/3

HVÉR védettségű építmények

Ingtatlan címe	hrsz
1. Szent János utca 14.	2385
2. Rákóczi utca 1.	2230
3. II. Lajos utca 14.	376
4. II. Lajos utca 9.	364
5. II. Lajos utca 23.	356
6. II. Lajos utca 7.	365
7. Gözhajó utca 11-13.	2413
8. Dózsa György utca 48.	338
9. Dózsa György utca 46.	337
10. Dózsa György utca 44.	336
11. Baross utca 11.	2161
12. Kálvin utca 23.	2486
13. Jókai utca 4.	2339/1
14. Hunyadi János utca 12.	2497
15. Baross utca 7.	2159
16. Kálvin utca 12.	2429
17. Szabadság u. 11.	2285
18. Szabadság u. 13.	2284
19. Városház u. 1/B	2287/5
20. Szabadság u. 8.	1561
21. Szabadság u. 23.	2227

HT védettségű területek

A Bükkös szurdok közvetlen környezete

2. függelék

HELYI VÉDETTSEĞŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Helyszín	Magyar név	Latin név
----------	------------	-----------

Kórház kertje	páfrányfenyő	Ginkgo biloba
Széchenyi tér	páfrányfenyő	Ginkgo biloba
Arany János	gömbkőris, utca mindkét oldalán	Fraxinus ornus „Mecsek” ^{***}
Gőzhajó u.	gömbkőris, utca É-i oldalán	Fraxinus ornus „Mecsek” ^{***}
Dózsa Gy. u.	ostorfa, utca mindkét oldalán	Celtis occidentalis
Felső Dunasor	japánakác, utca ÉK-i oldalán	Sophora japonica
Jókai u.	ostorfa, utca K-i oldalán	Celtis occidentalis
II.Lajos u.	Hársfa, utca mindkét oldalán	Tilia sp.
Táncsics u.	japán cseresznye, utca mindkét oldalán	Cerasus serrulata „Cansan”
Szabadság u.	ostorfa, utca mindkét oldalán	Celtis occidentalis
Szent János u.	ostorfa, utca mindkét oldalán	Celtis occidentalis
Színház u.	vadesztenye, utca É-i oldalán	Aesculus hippocastanum
Deák tér	sétány mindkét oldalán	Aesculus hippocastanum
Pécsi ú.	gömbkőris utca É-i oldalán	Fraxinus ornus „Mecsek” ^{***}

3. függelék

KISAJÁTÍTÁS

1. a piac rendezésének elősegítése érdekében a 2338/3 hrsz-ú ingatlan és a 2339/1 hrsz-ú ingatlanoknak a szabályozási terven jelölt telekrészei
2. a Duna-parti köz-, yacht- és téli kikötő létesítése céljából a 3716/1 hrsz-ú ingatlan
3. városrendezési célból a
 - 10072, 10073, 10074, 10077/1, 10077/2, 10078, 10081, 10082, 10083, 10084, 10087, 10098, 10099, 10100, 10115/2, 10123/1, 10123/2, 10123/3, 10125, 10126, 10127, 10128, 10129, hrsz-ú ingatlan (*Déli városrész*)
 - 3303/5, 3303/6, 3305/1, 3305/2, 3307, 3308/1, 3308/2, 3309, 3310 hrsz-ú ingatlan (*Millenniumi Lakópark kiterjesztése*)
 - 089/9, 089/13, 089/14, 089/17, 089/21 (tervezett lakópark bővítéséhez),
 - 18/2, 0139/2, 0139/3, 0139/4, 0139/5, 0139/6, 0139/7, 0139/8, 0139/9, 0139/12, 0139/13 hrsz-ú ingatlan (*ipari park bővítéséhez*)
 - 1078/2, 1078/3, 1078/4, 1078/5, 1078/6, 1078/7, 1078/8, 1078/9, 1078/10, 1078/11, 1078/12, 1078/14, 1081/2, 1081/3, 1081/4, 1081/5, 1081/6, 1081/7, 1081/8, 1081/9, 1081/10, 1081/11, 1084/1, 1085, 1086/2, 1086/3, 1087, 1088, 1089, 1090 hrsz-ú ingatlan (*belvárosi tömb-rehabilitáció*)
4. az Ipari park feltáró út korszerűsítésének biztosítása érdekében a 14/4 hrsz-ú ingatlanból a közlekedési út csomópont átépítéséhez 55 m²-nyi területrészt
5. a Duna-parti sétány közérdekű célú hasznosíthatósága (község- és városrendezés, közlekedés, építési tilalom alatt álló telek tulajdonjogának megszerzése) érdekében a 3015/2 hrsz-ú út
6. véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés céljából a 091/1 hrsz-ú ingatlan
7. Városrendezési célból: 3366/1/A, 3707/1, 3733, 3741/3, 3741/12, 3741/13, 3741/18, 3741/20, 3741/23, 3741/24, 3741/25, 3741/47, 3741/52, 3741/53, 3741/55, 3741/56 hrsz-ú ingatlanok, 13732/1, 3737, 3738/4, 3738/5, 3739/1, 3739/2, 3739/3, 3739/4, 0153/3, 0153/4, 0153/5, 0153/6, 0153/7, 0153/8, 0153/9 hrsz-ú ingatlan (ipari park bővítéséhez).
8. Közlekedés céljából kisajátítandó az alábbi ingatlanok kerékpárút nyomvonalába eső része: 3986/12, 3986/9., 3986/10, 3986/11, 3975., 3943. 3937., 3936., 3935., 3934., 3933/15., 3933/5., 3932. 3931/2., 3931/1., 3930., 3929., 3928., 3927., 3926/1., 3925., 3924., 3923., 3922., 3921., 3920., 3919., 3918., 3917/2., 3917/1., 3916., 3915., 3914., 3913/2., 3913/1., 3901/4., 3901/3. 3901/2., 3901/1., 3902/2., 3902/1., 3905/12., 3905/6., 3905/13., 3905/10. hrsz.
9. A Gólya utcai Idősek otthona bővítése céljából az 579/2 hrsz-ú építési telek

4. függelék

KISZOLGÁLÓ ÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

- Dózsa György u. 339 hrsz. DNy-i sarka körforgalmú csomópont kiépítése érdekében
- Dózsa György u. 262 hrsz. ÉNy-i sarka útszélesítés érdekében

5. függelék

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖTELEZÉSEK

BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

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

BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

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

- Minden újonnan beépítésre kerülő gazdasági területen fekvő ingatlanon.
- Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

6. függelék

ÜLTETÉSI SZABÁLYOK

1. Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között:

- Szőlő, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetében 1,0 m
- 3,0 m-nél magasabbra növegyümölcs- és egyéb cserje, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m

2. Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között:

- gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte (egres), ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1,0 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) esetében 0,8 m
- minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3,0 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény) és – a c) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m
- kajszi- és cseresznyefa, valamint vadlányra oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m
- 3,0 m-nél magasabbra növegyümölcs- vagy védelmi szerepű cserje (élősövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5,0 m-nél magasabbra növegyümölcs- fa esetében 5,0 m

3. Közút és vasút területén az építési területük határai és a növények között, a fentiekől eltérően:

- cserjék és 3,0 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- fák esetében 1,5 m
- 3,0 m-nél magasabbra növegyümölcs- fák esetében 2,5 m

7. függelék

FAÉRTÉK SZÁMÍTÁS

(a Radó-féle érték meghatározás módosító tényező kiegészítésével)

Faérték = A x B x C x D x M

A = egy 4 éves szabványcsemete faiskolai ára az értékvétel időpontjában, ÁFA-val

B = a fa ismert vagy becsült korától függő szorzószám:

10 éves fa esetében	10
20 éves fa esetében	40
30 éves fa esetében	80
40 éves fa esetében	160

50 éves fa esetében	300
60 éves fa esetében	500
70 éves fa esetében	700
Egyedi védett fa esetében, a korától függetlenül	1000

Az értékszorzót interpolálással kell megállapítani, ha a fa életkora a tízéves időköznel pontosabban ismert, vagy becsülhető.

C = a lombkorona állapotától függő együttható:

Teljesen ép lombkorona esetében	1,0
Kissé csonkolt, visszavágott lombkorona esetében	0,7
Erősen csonkolt, beteg lombkorona esetében	0,4

D = a fa településen belüli elhelyezkedésétől függő együttható:

Fákban szegény belvárosi területen	1,0
Fákkal átlagosan ellátott területen	0,7
Kertvárosban és külterületen	0,5

M = módosító tényező:

Gyors növekedésű, az átlagosnál kevésbé értékes fajok (fűzfák, nyárfák, nyírfák, juharfák, bálványfa, ezüstfa, akác, japánakác) esetében	0,5
A többi faj esetében	1,0

8. függelék

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.
- b) 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 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.
- c) Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.
- d) A követelményeket a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.
- e) 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.
- f) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- g) 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 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

- h) A követelményeket a vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
- i) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a tartalmazza.
- j) A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.
- k) A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

(2) Környezetterhelési határértékek

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, 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 közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelméről 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.
- c) 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.
- d) 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.
- 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) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.
- g) A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.

(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) A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004.(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 előírásai szerint történhet.
- c) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdő védelméről szóló 2009. évi XXXVII. törvény vonatkozik. A vonatkozó végrehajtási rendelet előkészítése folyamatban van.
- d) Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

- e) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008.(XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.
- f) Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007.(VI.13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997.(I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó intézkedéseket érvényesíthet.
- g) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- h) Nitrátérzékeny területeken be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendeletben lévő „helyes mezőgazdasági gyakorlat” kötelező előírásait.
- i) Mohács településen az állattartásra vonatkozó 16/1993.(X.29.) számú önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- j) A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001.(VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.
- k) Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. számú melléklete tartalmazza.