Paks Város Önkormányzata Képviselő-testületének
33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelete

Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról *

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdés, 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában, b) pontjában és 13. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ és 36.§-ban foglaltakra figyelemmel, a helyi adottságoknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el.

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET

JOGSZABÁLY TERÜLETI HATÁLYA, ALKALMAZÁSA

1. A RENDELET HATÁLYA

1. § A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) hatálya Paks Város közigazgatási területén lévő ingatlanokra, az azokon tervezett telekalakításokra, építményeken, nyomvonalas létesítményeken végzett építési munkákra, ezek tulajdonosaira, bérlőire, használóira valamint a közigazgatási területen elhelyezendő hirdető berendezésekre terjed ki.

2. A RENDELET ALKALMAZÁSA

2. § A HÉSZ hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési és bontási munkát végezni, továbbá rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) az általános érvényű előírások mellett csak a magasabb szintű jogszabályok, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.). és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2013. augusztus 6-át követően mindenkor hatályos előírásainak, illetve a 6. függelék szerinti vonatkozó helyi rendeletek és e rendelet előírásainak betartásával lehet.

II. FEJEZET
A RENDELET FELÉPÍTÉSE

3. MELLÉKLETEK ÉS FÜGGELÉKEK

3. § (1) A rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

a) 1. melléklet: Paks Város Szabályozási Terve (továbbiakban: SZT)
   aa) 1/a melléklet: belterület szabályozási terve
   ab) 1/b melléklet: külterület szabályozási terve
a) 2. melléklet: Paks Város építési övezetek és övezetek paraméterei
c) 3. melléklet: Lke - 4.4 építési övezetben az 1200 m2 telekméretű, vagy azt el nem érő ingatlanok
d) 4. melléklet: Állattartó építmények elhelyezésének során betartandó minimális telepítési távolságok

(2) A rendelet – tájékoztatás céljából – az alábbi függelékeket tartalmazza:

a) 1. függelék: Épített értékek
   aa) 1.1. függelék: Műemlékek és műemléki környezetük jegyzéke
   ab) 1.2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
   ac) 1.3. függelék: Helyi védett értékek – helyi védett területek jegyzéke
   ad) 1.4. függelék: Helyi védett értékek – egyedi művi értékek jegyzéke
b) 2. függelék: Természeti értékek
   ba) 2.1. függelék: Helyi jelentőségű védett természeti értékek (HTE) jegyzéke
   bb) 2.2. függelék: Helyi jelentőségű védett természeti területek (HTT) jegyzéke
c) 3. függelék: Díszfák
   ca) 3.1. függelék: Honos vagy meghonosodott fafajok jegyzéke
   cb) 3.2. függelék: Fontosabb díszfák méretei
d) 4. függelék: Közúthálózat elemeinek tervezési osztályba sorolása
e) 5. függelék: Segédlet a 33. § (2) bekezdésben szabályozott a város speciális szabályozású lakóterületein a 900 m2-t el nem érő telkek legnagyobb beépítettségét és a zöldfelület legkisebb mértékét meghatározó értékek meghatározásához
f) 6. függelék: E rendelettel együtt alkalmazandó helyi rendeletek listája

III. FEJEZET
FOGALMAK MEGHATÁROZÁSOK

4. FOGALMAK

4. § E rendelet alkalmazásában:

1. **Állattartással kapcsolatos építmény:** olyan építmény mely állatok tartására és az ehhez kapcsolódó anyagok (trágya, táp, alom) tárolására és kezelésére szolgál.
2. **Atomerőmű biztonsági övezete:** külön jogszabályban megállapított SZT-n jelölt kiterjedésű övezet.
3. **Áttört kerítés:** 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 10%-át, illetve a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.
4. **Beépített terület:** azon építési övezetbe sorolt ingatlan ahol a jelenlegi használat megfelel az SZT-ben jelölt övezeti előírásoknak.
5. **Csurgó távolság:** a meglévő vagy tervezett új épület oldalhatár felöli homlokzata és a telekhatár között lévő telekrész.

6. **Csúszás-, omlás-, valamint árvízveszélyes terület:** az SZT-n jelölt, a partfalak hatástávolságán (a perem, és lábvonalakon) belüli, a 15°-nál meredekebb dőlésű, és a 3 m-nél nagyobb földvastagságot eredményező tereprendezéssel érintett területek, illetve a Duna nagyvízi medre és a „V" jelű övezetek területe.
7. **Hagyományos építőanyagok:** az adott épületszerkezetre, az adott településrészen jellemzően használt építőanyag.
8. **Idényjellegű használat:** az adott építmény legfeljebb 60 napra szóló használata.
9. **Irányadó építési hely:** az építési helyen belül az építési telek elsődlegesen beépíthető területrésze, mely SZT-n jelölt.
10. **Irányadó megszüntetés:** javasolt telekalakítás esetén telekhatár megszüntetés.
11. **Irányadó telekhatár:** javasolt telekalakítás esetén új telekhatár.
12. **Irányadó útterület**: a tervezett közterületi út előirányzott építési területe, mely a még nem ismert igények miatt továbbtervezést igényel.
13. **Kialakult állapot:** kialakult állapot: a vizsgált ingatlan(ok) környezetében a beépítési mód, építési hely (elő -, oldal és hátsókert méret), jellemző telekméret és beépítettség, a használati mód, épület karakter, a közterülethez való kapcsolódás kialakult rendje.
14. **Központi belterület:** Paks és Dunakömlőd belterülete Gyapa, Cseresznyés, Csámpa, Biritó és Hegyes puszta belterületei nélkül.

14/a. **Közterületi megnyitás:** olyan előkert, ahol az építési határvonal és a közterületi telekhatár közötti terület közhasználatra való átadásával az épület földszintjén szolgáltatás elhelyezhető és a Szabályozási Terven a „közterületi megnyitás" elnevezésű vonallal jelölt.[1]

15. **Léckapu:** olyan faszerkezetű áttört kapu, mely a mögötte lévő helyiségbe vagy telekrészre való belátást maximum 66%-ban takarja.
16. **Lyukpince:** felszín feletti építmény nélküli pince.
17. **Megtartásra javasolt épület:** a város SZT-ben jelölt speciális szabályozású lakóterületein, történetileg kialakult, hagyományos – de nem védett – épületállománya.
18. **Melléképület:** minden melléképítmény, valamint a maximum 5 állásos önálló szerkezetű gépkocsitároló, a mosókonyha, nyárikonyha, egyéb tároló épület és növényház.
19. **Nem közlekedési célú közterület - Zöldfelület**: közlekedési terület-felhasználási területbe tartozó közterület zöldfelület kialakítására fenntartott része.
20. **Sajátos rendeltetés:** az építési övezetben az építmények korlátozott rendeltetése.
21. **Sajátos rendeltetésű övezet:** olyan építési övezet, ahol az elhelyezhető építmények rendeltetése korlátozott.
22. **Speciális szabályozású lakóterület:** a város azon lakóövezetei, ahol az övezeti előírásokban az építési telkek legnagyobb beépítettségének mértéke "*"-gal jelölt és a rendelet normaszövegében meghatározott mértékkel építhető be.

22/a. **Szállás jellegű ideiglenes épület:** olyan szállás jellegű épület, melynek ingatlanán egyidejűleg legalább 50 férőhelyet kell biztosítani, és amelyet legkésőbb 2030. december 31-éig el kell bontani.[2]

23. **Táj- és településképet jelentősen megváltoztató építmény:** olyan építmény, amely sziluettje, tömege és magassága által a táj látványában, illetve a településképben új hangsúlyos elemként jelenik meg.
24. **Teleajtó:** olyan tömör szerkezetű kapu, mely a mögötte lévő helyiségbe vagy telekrészre való belátást legalább 95%-ban takarja.

25. **Térfal:** a közterületet (utcát) határoló épületek és kerítések zárt vonala.
26. **Telekalakítási egység**: olyan területegység, ahol a beépíthetőség feltételeként egyéb jogszabályokban meghatározott telekcsoport újraosztást kell készíteni, és mely a SZT-n a „telekalakítási egység" határa elnevezésű szaggatott vonallal lehatárolt.
26/a. **Telken belüli kötelező zöldfelület:** az építési teleknek a Szabályozási Terven jelölt része, mely terepszint alatt sem építhető be és azon legalább kétszintes növényállományt kell létesíteni.[3]
27. **Tömör kerítés**: olyan kerítés, amely a mögöttes területre a belátást legalább 90%-ban takarja és magassága legalább 1,80 m.
28. **Traktusszélesség:** az épületek (épületszárnyak) főtömegét jellemző magastető főgerinc-vonalra merőleges szélességi mérete, melyet laposhajlású, vagy lapostetős épületrész az illeszkedés szabályait betartva kiegészíthet.
29. **Turisztikai célú állattartó építmény:** olyan állattartással kapcsolatos építmény, melynek elsődleges rendeltetése meghatározott turisztika célokra tartott állatok elhelyezésére, bemutatására szolgál.
30. **Új beépítésű terület**: azon építési övezetbe sorolt ingatlan ahol az SZT-ben jelölt terület-felhasználás eltér a jelenlegi használattól.
31. **Utcai kerítés:** az építési telek közterület felöli telekhatárán, a szabályozási vonalon, vagy, ha az adottságok szükségessé teszik, az építési telek közterület felé néző oldalán visszahúzva elhelyezett kerítés.

IV. FEJEZET
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK ALKALMAZÁSA

5. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

5. § (1) A HÉSZ előírásai továbbá az SZT szabályozási elemei a (2) bekezdésben foglaltak kivételével kötelező érvényűek (a továbbiakban: kötelező szabályozási elem).

(2) A szabályozási terv irányadó szabályozási elemei:
a) irányadó útterület,
b) irányadó építési hely,
c) irányadó telekhatár,
d) megtartásra javasolt épület,
e) irányadó megszüntetés.

(3) A kötelező szabályozási elemektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

(4) Az irányadó szabályozási elemek vagy a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a HÉSZ-ben foglalt rendelkezések keretei között a HÉSZ, illetve az SZT módosítása nélkül megengedett.

(5) Ahol a szabályozási, illetve építési határvonal meglévő épületet érint:
a) a szabályozási vonalat, építési vonalat és az emiatt szükségessé váló telekhatár rendezést a meglévő épület elbontása után, új épület építése esetén kell figyelembe venni;
b) a meglévő épületen a karbantartásokat el lehet végezni, illetve azt fel lehet újítani;
c) beépítési mérték növekedést eredményező bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést), a bővítés irányának meghatározásakor a szabályozási, illetve építési határvonalat figyelembe kell venni;
d) új épület építése esetén a szabályozási, illetve az építési határvonalon, valamint az építési helyen – az elbontásra tervezett épületből a kivitelezés idejére visszamaradó

– túlnyúló építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig le kell bontani.

(6) A megtartásra javasolt épület csak akkor bontható el, ha annak felújítása gazdaságtalan vagy műszakilag nem lehetséges. Bontás esetén az épület helyét irányadó építési helyként kell figyelembe venni.

(7) Az építményeket a lakó, településközpont és intézmény építési övezetekben az előírt beépítési módnak megfelelően az alábbiak szerint kell elhelyezni:

a) oldalhatáros beépítési mód esetén:

aa) az építési hely utcai építési vonalán, vagy ferde telekhatár esetén azt érintve a homlokzattal,

ab) az utcai építési vonaltól 8,0 m-es traktusmélységig a telek beépítési oldalát meghatározó telekhatáron, vagy attól maximum 1,00 m-re,

ac) az utcai minimum 8,0 m-es traktusmélység mögötti épületszárny az építési helyen belül eltávolodhat a beépítést meghatározó oldalhatártól az OTÉK 37.§ (4) bekezdés előírásainak betartásával. A megnyitott földszinti homlokzat esetében a beépítési oldalhatár irányában átlátást megakadályozó tömör kerítést kell létesíteni. Az efölötti szinten az oldalhatártól 6,0 m távolságig oldalhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falban és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületen lakóhelyiség ablaka nem helyezhető el.

ad) 24,0 m telekszélesség felett az épület az építési helyen belül az oldalkert irányában szabadon telepíthető, de az illeszkedés szabályait betartva,

b) szabadonálló beépítési mód esetén az építési hely utcai építési vonalán, vagy ferde telekhatár esetén azt érintve a homlokzattal,

c) zársorú beépítési mód esetén:

ca) az építési hely utcai építési határvonalán homlokzattal és a homlokzati határfal külső síkjának minimum 2/3-ad részével,

cb) az utcai építési határvonaltól számított minimum 8,0 m-es sávban az oldalsó telekhatáron tűzfallal,

cc) az utcai építési határvonaltól 12,0 m-es mélységig az oldalsó telekhatáron zárt, nyílás nélküli homlokzattal,

cd) a 8 méteres sávon túli telekrészen a beépítés meglévő rendjéhez illeszkedően oldalhatáron álló udvari szárny is építhető,

ce) nem zársorúan csatlakozó épület elhelyezés esetén az OTÉK szerinti telepítési távolság megtartásával, de legalább 3,0 m távolságot kell tartani.

d) Minden beépítési mód esetében az utcai építési határvonalon kizárólag főépítmény állhat.

(8) Az építési helyet meghatározó elő-, oldal- és a hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az alábbiak szerint kell megállapítani (az eltérő előírásokat a rendelet övezeti előírásai vagy az SZT rögzítik):

a) az előkert legkisebb mélysége beépített terület esetén az adott utcasorban kialakult állapot szerinti méret, új beépítésű területeken 5,0 m;

b) az oldalkert legkisebb szélessége: szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az előírt épületmagasság ("H") fele, oldalhatáron álló beépítési mód esetén "H";

c) beépített terület esetén az OTÉK-ban meghatározott legkisebb oldalkert méretek - az OTÉK szerinti telepítési távolság megtartásával - az adott utcasorban kialakult állapot mértékig csökkenthető, de nem lehet kisebb szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén 3,0 m-nél, oldalhatáron álló beépítési mód esetén pedig 4,0 m-nél;

d) a hátsókert legkisebb mélysége – ha e rendelet ettől eltérő előírást nem tartalmaz - beépített terület esetén az adott területen kialakult állapot szerinti méret, újonnan beépítésre szánt területen az OTÉK előírása szerinti méret.

V. FEJEZET
KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

6. KÖZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

6. § (1) A terven feltüntetett közterületek a közérdekből minimálisan szükséges közterületeket tartalmazza, melyek egyrészt a városi közélet tereit, a város működéséhez, üzemeltetéséhez szükséges területeket, másrészt az egyes telkek közterületi kapcsolatait, mint közút, közmű biztosítják.

(2) Közterületen építményt csak az SZT-ben kijelölt építési helyen lehet elhelyezni.

(3) Ha a közterület eltérő használatához építmény építése is szükséges, a tulajdonos a tervezett építmény kialakítását (elhelyezés, építészeti megjelenés stb.) köteles a települési főépítésszel egyeztetni.

(4) A pavilont a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével kell elhelyezni úgy, hogy az adott közterület azonos funkciójú és karakterű szakaszain csak azonos formájú, azonos anyagú és színű pavilonok állíthatók fel.

(5) Utcák fásítására vonatkozó előírások:

a) Az utcákat kétoldalian fásítani kell. A fásítás csak abban az esetben engedhető el, és csak azon az oldalon, ahol azt az utca szabályozási szélessége vagy a közművek nem teszik lehetővé.

b) Az utcák fásítását utcánként azonos fajjal/fajtával kell végezni. Ha ez utcánként nem lehetséges, abban az esetben legalább tömbönként vagy utcaszakaszonként azonos fajt/fajtát kell kiültetni. A fák telepítéskori törzskerülete minimum 16-18 cm (törzsátmérő minimum 5 cm), és legalább kétszer iskolázott (2xi) szabvány minőségű sorfa legyen.

c) A fasor vonalát és a fa faját/fajtáját úgy kell meghatározni, hogy a 15 éves kori lombkorona, sem az utca űrszelvényébe, sem az építési vonalba nem lóghat bele. A fák tőtávolsága nem lehet nagyobb, mint a 15 éves kori lombkorona-átmérő, melyet a 3.2 függelék tartalmaz.

d) A mezőgazdasági majorokhoz és külterületen lévő gazdasági területekhez vezető utak legalább egyik oldalán egységes fasort kell telepíteni honos vagy meghonosodott fajokból. A fák telepítéskori törzskerülete minimum 10-12 cm (törzsátmérő minimum 3 cm), és legalább kétszer iskolázott (2xi) szabvány minőségű sorfa legyen, melyet a 3.1 függelék tartalmaz.

VI. FEJEZET

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

7. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

7. § (1) Régészeti lelőhelyek védelme:

a) a város nyilvántartott régészeti lelőhelyeit az SZT és a HÉSZ 1.2 függeléke tartalmazza;

b) a Lussonium és környezete fokozottan védett régészeti lelőhely és világörökség várományos terület;

(2) A város műemléki védelem alatt álló értékeit az SZT és a HÉSZ 1.1 függeléke tartalmazza;

(3) Helyi építészeti értékek védelme:

a) a helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet szabályozza;

b) a helyi védettség alatt álló értékeket az SZT és a HÉSZ 1.3 és 1.4 függeléke tartalmazza.

(4) Az SZT-n jelölt ingatlanokat érintő világörökség-várományos területtel érintett ingatlanok hasznosítása:

a) a kezelési tervben meghatározottaknak megfelelően történhet;

b) a közlekedési infrastruktúra hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni;

c) a közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni;

d) a területen új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

(5) Az SZT-n jelölt,a HÉSZ 1.3 függelékében felsorolt ingatlanokat érintő településkép-védelmi területei a Helyi Védett területek (HÉT - a Történelmi városközponttal). A településkép-védelmi területeken a történeti településkép érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedésű építmény elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervhez az épített értékek helyi védelméről szóló helyi rendeletben meghatározott látványtervet kell készíteni.

(6) Régészeti és műemléki érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet alapján kell eljárni.

(7) Minden, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, talajt bolygató tevékenység, valamint művelési ág megváltoztatása esetén az örökségvédelmi hatóság érintett az engedélyezési eljárásokban. Az örökségvédelmi érdekek védelmében előírt korlátozások illetve hatáscsökkentő eljárások terheit a jogszabályi rendelkezések értelmében az köteles viselni, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

(8) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes jegyző útján a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központot, a területileg illetékes múzeumot és az örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell.

(9) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerinti nagyberuházásokhoz kapcsolódó engedélyezési eljárásokban a tervezett tevékenység örökségvédelmi hatásainak felmérésére Előzetes régészeti dokumentáció készítését írja elő a jogszabály. Az Előzetes régészeti dokumentációt a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ készíti el, ezt a dokumentumot az első olyan hatósági engedélyezési eljárásban kell benyújtani, amely földmunkák végzésére jogosít és amelyben az örökségvédelmi hatóság részt vesz.

(10) A régészeti örökséget és műemlékeket érintő kérdésekben a településrendezési eszközhöz készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak és a központi közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai együttesen az irányadók.

(11) Műemlék telkén, műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen minden olyan építéssel, környezetalakítással, védett parkban növényzet-telepítéssel és eltávolítással járó tevékenység, amely építésügyi hatósági engedélyhez vagy az építésfelügyeleti hatóság tudomásulvételéhez nem kötött, a hatályos jogszabályok szerint örökségvédelmi engedély vagy bejelentés alapján végezhető. Műemlék épületek építési ügyeiben az illetékes örökségvédelmi hatóság építésügyi hatóságként jár el.

(12) Azokban az esetekben, ahol felmerül az építmény műemlékké nyilvánításának szándéka, első lépésként kezdeményezni kell az építmény nyilvántartott műemléki értékké nyilvánítását.

8. AZ ÉPÍTMÉNYEK ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI KÖVETELMÉNYEI, ÉS A TELEPÜLÉSKÉPI ILLESZKEDÉS SZEMPONTJAI

8. § (1) A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyet a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

(2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

(3) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem lehet.

(4) Az építészeti-műszaki tervdokumentáció egésze:
- a) feleljen meg a településrendezési eszközökben foglalt kötelező előírásoknak,
- b) vegye figyelembe az övezeti, illetve beépítési előírásokban szereplő további – a (város)építészeti illeszkedésre vonatkozó – javaslatokat,
- c) a településrendezési eszköz irányadó szabályozásától, valamint a b) pont szerinti javaslatoktól való eltérés esetén a megoldás legyen azokkal egyenértékű vagy eredményezzen azoktól kedvezőbb beépítést, településképi megjelenést,
- d) a Pakson hagyományosnak tekinthető, kipróbált megoldásoktól abban az esetben térjen el, ha az új megoldás a város építészeti értékeit méltóképpen fejleszti, gazdagítja.

(5) A beépítés terve:
- a) számoljon a természeti környezet adottságaival: terepviszonyok, tájolás, meglevő növényzet, felszíni és felszín alatti vizek, széljárás,

b) az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – illeszkedjen a város szerves fejlődési folyamatába,
c) vegye figyelembe a kialakult vagy átalakuló környező beépítés adottságait, a rendeltetésszerű használat és a további fejlesztések lehetőségeit,
d) ne korlátozza indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok használatát, benapozását és kilátását, azok beépítési mértékét (beépítési százalék, épületmagasság, rendeltetési egységek száma) csak indokolt esetben haladja meg,
e) több építési ütemben megvalósuló új beépítés vagy meglévő építmények bővítése esetén
ea) biztosítsa az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelő további fejlesztés, bővítés megvalósíthatóságát,
eb) javasoljon olyan beépítési sorrendet, mely megfelel a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek.

(6) Az épület homlokzat és tetőzet terve:
a) határozza meg egyértelműen:
aa) a tetőzet kialakítását, különösen annak hajlásszögét, anyagát, felületképzését, színét, felépítményeit,
ab) a homlokzat kialakítását, különösen a lábazat és a falfelületek anyagát, felületképzését, színét, tagolását, burkolatát,
ac) a homlokzaton vagy tetőn elhelyezett nyílászárók méretét, osztását, anyagát és felületképzését,
b) építészeti megoldásaival illeszkedjen a kialakult vagy a településrendezési eszköz szerint átalakuló épített környezethez,
c) adjon javaslatot a reklám- és információs berendezések elhelyezésére és kialakítására (méretek, anyag, grafika, tipográfia),
d) tartalmazzon városképi szempontból kedvező megoldást az épület tartozékok (gépészeti, elektromos, egyéb közmű) kültéri elhelyezésére,

(7) A határoló közterülettel való kapcsolat terve:
a) vegye figyelembe a közterület adottságait és esetleges berendezéseit, műtárgyait, növényzetét
b) adjon javaslatot a szükséges (közterületet érintő) beavatkozásokra, a gyalogos és gépjármű megközelítés kialakítására.

9. A TETŐTEREK BEÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. § (1) A város területén új tetőterek építése, meglévők utólagos beépítése során csak egy szint beépítése valósítható meg.

(2) Tetőtér beépítés, vagy emeletráépítés esetén a felső szint(ek)re való feljutást az épület befoglaló méretén belül kell kialakítani, kivéve, ha ez semmiképpen nem lehetséges, vagy aránytalanul nagymértékű belső átalakítást igényelne, a közterületről nem láthatóan (udvari) oldalon, a meglévő épülethez szervesen csatlakozva és építészeti megoldásaihoz illeszkedve létesíthető új, zárt lépcsőház kialakítással.

(3) A kialakult utcakép adottságait is figyelembe véve a tetőzeten elsősorban tetősíkban fekvő nyílászárók (tetőablakok) helyezhetők el, tetőfelépítmények csak abban az esetben létesíthetők, ha azok az épület egészével összhangban vannak, illetve anyaghasználatuk és részletképzésük kor- és szakszerű.

(4) A tetőtér beépítésekor a tetőablakok, illetve a tetőfelépítmények csak a meglevő homlokzathoz illeszkedő ritmusban alakíthatók ki, továbbá a függőleges síkban elhelyezett tetőtéri ablakok az eredeti homlokzat kiosztásához illeszkedő arányokkal létesülhetnek.

(5) Többlakásos, illetve több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épület tetőterének részleges beépítése esetén – ha a beépítési szándék nem jár együtt a tetőzet teljes átalakításával - a városkép egységes kialakítása érdekében a terveket a főépítésszel egyeztetni kell.

10. A KERÍTÉSEK LÉTESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10. § (1) A város külterületein épített kerítés – a (2) bekezdés kivételével - csak a beépítésre szánt területeken lévő építési telkek elhatárolására létesíthető.

(2) Az "Mk" jelű mezőgazdasági övezetekben a kerítés anyaga csak fa vagy drótfonat lehet.

(3) A város belterületein lévő építési telkek utcai határvonalán az alábbi általános szabályok szerint létesíthető kerítés:

a) áttört kerítés az előkert elhagyásával létesített beépítés esetén,

b) tömör kerítés az előkert nélküli beépítés esetén valamint akkor, ha az utcai telekhatáron a főépülettől különálló gépkocsi-tároló is létesül.

(4) Az utcai kerítés magassága 0,8 m és 2,0 m közötti lehet, az áttört kerítést 0,4 m és 0,6 m közötti magasságú, tömör lábazattal kell kialakítani. A 2,0 m magasságot meghaladó méretű kerítés csak indokolt esetben, a főépítésszel előzetesen egyeztetett terv alapján létesíthető.

(5) A zártsorú beépítési mód esetében, amennyiben az utcai telekhatáron a főépülettől különálló gépkocsi-tároló is létesül, illetve ha az övezeti előírás ettől eltérő szabályt nem tartalmaz, a tömör kerítés magassága legfeljebb 2,5 m magas lehet.

(6) Amennyiben az (5) bekezdés szerinti utcasorban előkert nélküli vagy más beépítési mód szerinti épület átépítésre kerül, a térfal vonalának folyamatossá tétele érdekében, építési szándék esetén tömör kerítés létesítendő.

(7) Közüzemi szolgáltató mérőberendezése a közterület felőli telekhatáron csak az ott álló épület (építmény) tömegén belül, illetve a kerítés - legalább részben - tömör felületéhez illeszkedve, ahhoz igazodó, biztonságos és esztétikus megoldással helyezhető el. Több berendezés elhelyezése esetén azok beépítése egybefüggő felületen, egységes kivitelben valósítható meg.

(8) Az utcai kerítés csak hagyományos építőanyagokból vagy nyers beton felületképzéssel, ill. áttört kerítésnél és kapuzatnál fa és fém anyagokkal építhető. Műanyag nem alkalmazható.

(9) Az utcai kerítés kialakításánál:

a) a környező beépítés adottságaihoz való illeszkedést,valamint a táj és a településkép esztétikus formálását fokozottan figyelembe kell venni,

b) egyszerű és visszafogott felületképzés és színezés alkalmazható.

11. REKLÁMBERENDEZÉSEK LÉTESÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

11. § (1) A reklám- és hirdető-berendezések tartó-, illetve hordozó felületeit úgy kell kialakítani, hogy azok méretei, arányai és alkalmazott anyagai illeszkedjenek az

érintett épület (építmény), valamint egyéb felület építészeti megoldásaihoz. A tervezett reklám-, és hirdető-berendezések tetszőleges sorrendben szerelhetők fel és a szerkezeten belüli tényleges reklámfelületek külön terv nélkül alakíthatók ki úgy, hogy az alkalmazott tipográfia és grafika, valamint a kiválasztott színek illeszkedjenek az érintett épület karakteréhez.

(2) Tetőfelületen és tetőzeten szerelt tartóberendezésen önálló reklám-, illetve hirdető-berendezés csak kivételes esetben, városképet nem zavaró módon és csak a főépítész előzetes véleményének megismerése után helyezhető el.

(3) Hirdetési és reklámcélú építmény, valamint Paks Város Önkormányzata közterület-használati rendelete szerinti hirdető berendezés mérete a városkép védelme érdekében:

a) műemléken,műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen, a helyi egyedi védelem alatt álló épületen és annak ingatlanán, 2,0 m^2-t,

b) a közútkezelő hozzájárulása alapján a járdán 1,0 m^2-t,

c) a város bevezető illetve átmenő forgalmat lebonyolító útjai, a Fehérvári út, Kereszt utca, Deák Ferenc utca helyi értékvédelmi területen kívüli részén, Dózsa György út, Tolnai út, Kölesdi út, Újtemplom utca, Biztonsági elkerülő út, Kandó Kálmán utca, Gesztenyés utca, Pollack Mihály utca, Építők útja, Kishegyi út, Táncsics Mihály utca, Rókus utca, Dunaföldvári út, valamint a 6-os út helyi értékvédelmi területtel érintkező részei mentén a 4,0 m^2-t nem haladhatja meg.

12. MELLÉKÉPÜLETEK LÉTESÍTÉSÉNEK, KIALAKÍTÁSÁNAK ELŐÍRÁSAI

12. § (1) A meglévő és tervezet melléképületek létesítésének és kialakításának általános előírásai, amennyiben eltérő szabályozást az övezeti előírások nem állapítanak meg:

(2) Főépítmény nélkül melléképítmény és melléképület nem létesíthető, kivéve közmű-becsatlakozó műtárgy és közműpótló műtárgy.

(3) Meglévő melléképítmény és melléképület főépítmény hiányában lakássá nem minősíthető át.

(4) Melléképület csak a főépítmény szerkezeteitől független, önálló határoló falakkal rendelkező épület lehet.

(5) A főépítmény és a közterületi határvonal közötti területen gépkocsi tárolás célját szolgáló önálló szerkezetű építmény, nem helyezhető el.

(6) A melléképületek csak földszintes kialakításúak lehetnek, a tetőterük nem építhető be.

(7) A melléképület épületmagassága legfeljebb 3,50 méter lehet, de nem haladhatja meg a főépítmény épületmagasságát.

(8) Melléképület - amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik – az utcában kialakultnak tekinthető, vagy a főépítményre előírt és alkalmazott tetőformával és fedési anyaggal alakítandó ki.

13. § (1) Állattartó melléképület ott és úgy létesíthető, ahol, és ahogy azt az állattartásról szóló magasabb szintű jogszabályok valamint az állattartásról szóló önkormányzati rendelet ezt lehetővé teszi.

(2) Az állattartással kapcsolatos építmények elhelyezésénél a 4. mellékletben meghatározott telepítési távolságokat kell betartani. A telepítési távolságot az

állattartó építmény és a védendő objektum közötti legközelebbi pontok között légvonalban kell érteni. A telepítési távolságokat nem kell alkalmazni a méhek állattartó építményeire, az azokra vonatkozó telepítési távolságokat a méhek tartásról szóló magasabb szintű jogszabály tartalmazza.

(3) Haszonállat tartó építmény az egyházi épületek, temetők, bölcsődék, óvodák, iskolák, diákotthonok, napközi otthonok, egészségügyi intézmények, közétkeztetési intézmények, élelmiszer üzletek és üzemek, vendéglátó egységek, sportlétesítmények telepítési távolsága legalább 50 m.

14. § (1) A gépkocsi tárolók melléképületként illetve főépítményként is kialakíthatók a HÉSZ és az SZT keretei között.

(2) Melléképületként megvalósuló gépkocsi tárolók elhelyezésére és kialakítására a melléképületekre vonatkozó előírások alkalmazandók a jelen §-ban foglalt kiegészítésekkel.

(3) Lakóterületen, oldalhatáron álló beépítés esetén kizárólag gépkocsitároló céljára épített melléképület, vagy vegyes funkciójú melléképület kizárólag gépkocsi tárolásra szolgáló helyisége az oldalkertben is elhelyezhető:
   a) az utcavonaltól legalább 15 m-re hátrahúzva,
   b) ha az a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát, valamint meglévő és tervezett beépítését (beépíthetőségét) nem korlátozza.[A]

(4) Zártsorúsodó lakóterületen, oldalhatáron álló, előkert nélküli beépítés esetén, kizárólag gépkocsitároló céljára épített melléképület, vagy vegyes funkciójú melléképület kizárólag gépkocsi tárolásra szolgáló helyisége az utcavonalon oldalkertben is elhelyezhető:
   a) egységes megjelenésű, tömör, épített kerítés részeként,
   b) ha az a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát, valamint meglévő és tervezett beépítését(beépíthetőségét) nem korlátozza, illetve ha az a saját telek használatát kedvezően befolyásolja.

(5) A (3) és (4) bekezdés szerint megvalósult gépkocsitároló rendeltetése – akár ha az önálló építményként, akár ha vegyes funkciójú épület részeként valósult meg - a későbbiekben sem változtatható meg.

(6) Amennyiben a - legfeljebb F+1 szintes lakóépülettel már beépített - lakótelek területe az érvényes övezeti előírások miatt a beépítettség további növelését nem tenné lehetővé, - a főépítményben lévő lakások számával azonos, de legfeljebb két (egyenként legfeljebb 18 m^2 alapterületű) gépkocsitároló létesíthető, feltéve hogy az a szomszédos telkeken meglévő, illetve létesíthető épületek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.[B]

(7) Főépítményként megvalósuló gépkocsitárolók elhelyezését az övezeti előírások határozzák meg. A lakóterületek építési övezeteiben gépkocsi tároló főépítményként nem helyezhető el.

(8) Melléképületet, kivéve közműpótló és közmű becsatlakozási műtárgyat, a főépítmény és a közterületi határvonal közötti területen elhelyezni nem lehet.

[A] 211-7/2003 OTÉK alóli felmentés
[B] 211-7/2003 OTÉK alóli felmentés

13. A RENDELTETÉSI MÓD MEGVÁLTOZTATÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

15. § (1) Meglévő épület rendeltetésének részleges, vagy teljes megváltoztatására abban az esetben van lehetőség, ha az új funkció az adott épületben lévő további - változatlan funkcióval működő - egységek, valamint a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, továbbá az építési övezet szerinti hasznosítását (fejlesztését) nem akadályozza.

(2) A történelmi városközpont területén, illetőleg helyi védelem alatt álló épületben a rendeltetési mód - részleges vagy teljes - megváltoztatására csak akkor van lehetőség, ha a javasolt új rendeltetés, valamint az azzal együtt járó sajátos feltételek nem zavarják a védett létesítmény városképi érvényesülését.

VII. FEJEZET
TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET

14. A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZETRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16 § (1) A területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.

(2) A helyi védettséget élvező – valamint a jelen terv szerint védelemre javasolt értékeket a HÉSZ 2. függeléke tartalmazza.

(3) A közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az SZT-ben lehatárolt tájkép-védelmi szempontból kiemelten kezelendő területet érintő ingatlanok esetében a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

VIII. FEJEZET
KÖRNYEZETVÉDELEM

15. KÖRNYEZETVÉDELMI KÖVETELMÉNYEK

17. § (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, amelyek a környező területek jelenlegi és tervezett használati módját lehetetlenné teszik, így fejlesztési és építési, valamint külön jogszabályok alapján gyakorolható bármely tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzésével, a követelmények érvényesítésével kezdhető meg és folytatható.

(2) Az építmények kialakításánál, a meglévő és új technológiák üzemeltetésénél biztosítani kell a környezeti elemekre (földtani közeg, a felszíni és a felszín alatti vizek és a levegő), valamint a zaj, mint jelentős hatótényezőre vonatkozó követelmények érvényesülését, a minőségi és terhelési (imisszió és emisszió) határértékek teljesülését.

(3) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban vagy a hatóságok előírásaiban megállapított határértékeket meghaladó mértékű hatást.

IX. FEJEZET
VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16. ÁRVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK

18. § (1) Az állandóan „átmozgatott" hullámtéri terület szervesanyag-tartalma, inhomogenitása, gyökér-átszőttsége és igen változó kompresszibilitása kb. 1,0 m vastagságban érvényesül. Erre közvetlenül még feltöltés sem helyezhető.

(2) A mértékadó talajvízszintet a jelenlegi terepszinten kell felvenni a felhajtóerők számítása tekintetében.

(3) A szakhatóságok által jóváhagyott, az alaptömb-kiemelésekből származó iszapos homok, lösz, osztályozatlan kavicsos homok, illetve egyéb szennyeződéstől mentes kinyert anyag az ártéri terület feltöltésére alkalmas, melyet hidromechanizációs technológiával lehet bedolgozni. A jelenlegi felszínt képző (termőtalaj-jellegű) humuszos finomhomok, illetve homokliszt a feltöltés felszínén elteregethető.

(4) A területet gyakori árvízi elöntések érik, a terhelhető – alapozásra alkalmas – összlet a jelenlegi felszín alatt 4-5 m mélységben helyezkedik el, azaz magasépítési létesítmények tekintetében beépítésre jelen körülmények között csak korlátozottan alkalmas, a javasolt alapozási sík É-D-i irányban 87,50 - 89,00 mBf.

(5) A területen az építményszerkezeteket részletes talajmechanikai, mérnökgeológiai-mérnökhidrológiai vizsgálatokra alapozva kell kialakítani.

17. AZ ATOMERŐMŰ BIZTONSÁGI ÖVEZETE

19. § A Paksi Atomerőmű biztonsági övezetének kiterjedését, valamint a biztonsági övezeten belül végezhető tevékenységek körét és az ezekre vonatkozó eljárási szabályokat a nukleáris létesítmény és a radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet tartalmazza.

X. FEJEZET
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

18. AZ ÉPÍTMÉNYEK FÖLDTANI MEGALAPOZOTTSÁGÁT SZOLGÁLÓ ELŐÍRÁSOK

20. § (1) Bármely építési munka esetén, valamint bármely építési tevékenység megkezdése előtt az alábbi esetekben vizsgálni kell a terület földtani viszonyait:

a) a 20°-nál meredekebb, a csúszás- vagy omlásveszélyes, továbbá alápincézett területek további beépítésénél,
b) az 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
c) a 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás).

(2) Geotechnikai és mérnökgeológiai vizsgálatokkal kell megalapozni:

a) a partfalak hosszú távú állékonyságának biztosítása érdekében a 2 m-nél magasabb partfal vagy kőzetfal felületével közvetlenül érintkező építmények felújítását vagy építését,
b) a meglévő építmény alá nyúlóan, kőzetfalba mélyítetten tervezett pince építését,
c) a 15°-nál meredekebb dőlésű területeken, valamint
d) a feltöltött területeken történő építéseket.

(3) Új pince nem létesíthető a közterületek alá terjeszkedően.

(4) A partfalak hatástávolságán, a perem és lábvonalak védőtávolságán belül, melynek területe, hacsak más előírás máshogy nem rendelkezik, megegyezik a partfal magasságával, általános előírásként kell érvényesíteni:
   a) a lábvonalak védőtávolságán belül lakóépület vagy huzamos emberi tartózkodásra szolgáló építmény csak mérnökgeológiai vizsgálatokban meghatározott műszaki megoldással helyezhető el,
   b) a peremvonalon, a felszíni vizek levezetését szolgáló építményeken kívül építmény nem helyezhető el,
   c) a peremvonal mögötti biztonsági zónában nagy lombkoronájú erős gyökérzetű fák nem telepíthetők, a védősávban talajlazítással járó tevékenység nem végezhető,
   d) a peremvonal mögötti biztonsági zónában szintkülönbségtől függetlenül kötelező a gyepesítés.

(5) A rendelet 1. mellékletében az SZT szelvényeken jelölt „B": Közepes földtani adottságú területek és a „C": Kedvezőtlen földtani adottságú területek lehatárolásán belül továbbá e rendeletben előírt esetekben az építési munkák végzéséhez:
   a) a műszaki megoldások megalapozottságához geotechnikai vizsgálatokat is el kell végezni;
   b) üregkutatási és talajmechanikai fúrásokat kell készíteni, melyeknek alapozási javaslatot is kell tartalmaznia, ahol még nem történtek meg a pince felmérések, ott a tervezés során az érintett ingatlanokkal szomszédos telkeken a pince –felméréseket el kell végezni és ennek függvényében kell az épületet elhelyezni, szükség esetén a pincéket hatástalanítani kell;
   c) 20°-nál meredekebb lejtők estében részletes talajmechanikai szakvélemény és állékonysági vizsgálat végzése szükséges;
   d) a partfalak körömvonala, a Dunai hullámtér és a patakvölgyek völgytalpai környezetében részletes talajmechanikai szakvéleményt és alapozási tervet kell készíteni a beépítésekhez és a közművesítésekhez.

(6) A rendelet 1. mellékletében az SZT szelvényeken jelölt „C": Kedvezőtlen földtani adottságú területek lehatárolásán belül csak kiegészítő műszaki beavatkozás mellett lehet a beépítéseket megvalósítani:
   a) a partfalak hatástávolságán belül építeni csak a körömvonalon lehet, de csak úgy hogy a partfalat építés előtt megtámasztó szerkezettel kell stabilizálni, melyek műszaki előkészítéséhez geotechnikai feltárásokat és állékonysági számításokat kell készíteni;
   b) intenzíven alápincézett területeken részletes üregkutatás és pincefelmérés után alapozási tervet kell készíteni; a feltárásokat részletes talajmechanikai és üregkutatási szakvéleményben kell feldolgozni; valamint az új létesítmény hatástávolságába eső valamennyi pince, pinceág szakszerű tömedékelését és megerősítését el kell végezni; továbbá a beavatkozások előtt a meglévő szomszédos telkeken álló létesítmények, épületek, pincék és közművek állagát fotókkal és jegyzőkönyvekkel rögzíteni kell;
   c) a kedvezőtlen altalaj adottságú területeken mindig részletes talajmechanikai szakvélemény és alapozási terv készítése szükséges.

(7) Az építési munkák végzése során jelen szakaszban foglalt előírásokon túl az egyes építési övezeteknél, övezeteknél megfogalmazott földtani körülményeket is figyelembe kell venni.

XI. FEJEZET
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰELLÁTÁS ÉS KÖZMŰ LÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

19. PARKOLÁS ÉS SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

21. § (1) Gépjármű várakozóhelyek közterületen történő elhelyezésére az SZT-ben közlekedési területként megjelölt területeken és az önkormányzat közterületi parkolást szabályozó rendelete alapján van lehetőség.

(2) Egynél több lakó funkciójú rendeltetési egység létesítése esetében, az új lakásokra vonatkozóan, a rendelet rendelkezéseivel összhangban, az OTÉK-ban meghatározott számú gépjármű-várakozó hely 1,5x-esét kell - a kerekítés szabályai szerint – biztosítani a rendeltetésszerű használathoz.

(3) Lakásonként 1 db gépjárművet zárt gépkocsitárolóban kell elhelyezni.

20. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK

22. § (1) A meglevő és a tervezett vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, távhőellátás), valamint az elektronikus hírközlés és egyéb gyengeáramú szolgáltatás hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik 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 vagy vezetékjogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén:
a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
b) a meglevő közművek szükséges felújításáról,
c) a csapadékvizek elvezetéséről,
d) belterületen a közvilágítás, külterületi beépítésre szánt területen és magánúttal feltárt területen a térvilágítás megépítéséről

gondoskodni kell.

(3) Közművezetéket új vezeték építése, illetve meglévő vezetékek rekonstrukciója, átépítése, felújítása, korszerűsítése, hálózati kapacitás bővítése esetén a központi belterületen, valamint a 6-os út mentén minden esetben föld alatti elhelyezéssel kell megépíteni a gazdaságos területhasználat, valamint a városkép védelme érdekében a közművezetékek részletes szabályozásában foglalt eltérések figyelembevételével.

(4) A magas talajvízállásos, feltöltéses területen közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.

(5) Járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi és esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.

(6) Belterületen, továbbá országos és helyi jelentőségű védett természeti területen terepszintre állítva 12,0 m-nél magasabb, építményre szerelve 4,0 m-nél magasabb antenna és tartószerkezete, közszolgálati hírközlési építmény, valamint szélerőmű létesítéséhez a települési főépítész előzetes véleményét ki kell kérni.

(7) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

(8) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni:
a) településképi megjelenésre,
b) környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
c) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

(9) Magánút alatti közműépítést is a közutakra vonatkozó előírások szerint kell végezni.

(10) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani vagy tömedékelni,
b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglevő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.

(11) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:
a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
ba) 9-12 m közötti szabályozási szélességű utcákban legalább egyoldali,
bb) 12 m-t meghaladó szabályozási szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(12) Közművesítés mértéke:
a) A központi belterület beépítésre szánt területén a teljes közműellátás kiépítése szükséges,
b) egyéb beépítésre szánt területen legalább a részleges közműellátás kiépítése szükséges,
c) beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodást szolgáló építmény közműellátására közhálózatról a villamosenergia ellátás kiépítése szükséges, egyéb közműigények kielégítése helyi egyedi ellátással is megoldható, amelyhez a vízellátás történhet helyi vízbeszerzéssel, ha azt az illetékes hatóság megengedi és a többi közműre vonatkozóan a HÉSZ előírásai teljesíthetők,
d) az újonnan beépítésre szánt lakóterületeken az újonnan épülő közműhálózatokról a közmű csatlakozás csak az adott tömbnek a szabályozási terv szerint kialakított telkeihez építhető ki. Kivétel ez alól a jogszerűen használt meglevő lakóingatlan.

21. VÍZELLÁTÁS ELŐÍRÁSAI

23. § (1) Teljes közműellátást igénylő beépítésre szánt területen új vízhálózat:
a) csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt vagy annak megléte esetén építhető,
b) fogyasztói csatlakozás nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.

22. SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS

24. § (1) Új szennyvízelvezető hálózatot elválasztott rendszerrel kell építeni.

(2) A település talajmechanikai adottsága miatt, valamint a talaj, talajvíz és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz is közvetlen talajba szikkasztása, talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a település teljes közigazgatási területén nem megengedett.

(3) A központi belterületen építeni csak a közcsatorna hálózatra való rácsatlakozással szabad.

(4) Külterületen és a (3) bekezdésben nem szereplő belterületeken elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket elsődlegesen a közcsatorna hálózatra való csatlakozással kell megoldani, de ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m^3-t és a rendelkezésre álló közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül:

aa) a szennyvizeket egyedi házi közműpótlóként vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni,

aaa) az összegyűjtött szennyvizet bizonylatolt módon a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni,

aab) a közműpótló medence használata csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) útkapcsolat biztosított;

ab) a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

aba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított vízelhelyezés nem megengedett) és arra a kezelője befogadó nyilatkozatot ad,

abb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes hatóságok hozzájárulnak,

abc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl az ingatlanon,

abd) ha a tisztítóberendezéssel legalább azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes hatóság meghatároz;

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m^3-t, és a közcsatorna hálózat nem közelíti meg a területet 200 m távolságon belül:

a keletkező szennyvizek tisztítására helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:

ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni élővíz befogadás megoldható (felszín alatti tisztított víz elhelyezés nem megengedett) és arra a kezelője befogadó nyilatkozatot ad,

bb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes hatóságok hozzájárulnak,

bc) ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl az ingatlanon,

bd) ha a tisztítóberendezéssel legalább azt a tisztítási hatásfokot lehet elérni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes hatóság meghatároz,

c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m^3-t, de a kisberendezés telepítésének b) pontban felsorolt bármelyik feltétele nem biztosítható, építeni csak közcsatorna csatlakozás kiépítésének megoldásával lehet, a rendelkezésre álló csatorna csatlakozási lehetőség távolságától függetlenül.

(5) A közüzemű szennyvízátemelő műtárgy védőtávolság igénye:
a) hatóság által egyedileg megállapított és rögzített;
b) előzetes megállapítás nélkül:
ba) bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy esetén 20 m,
bb) bűzzár vagy zajvédelem nélküli műtárgy esetén 150 m.

(6) A szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 500 m, technológiai korszerűsítésének megvalósítása után az üzembeállító határozatban rögzítendő méretre csökkenthető (tervezetten 150 m).

(7) Szennyvíztisztító telep és közüzemű szennyvízátemelő műtárgy védőtávolságán belül:
a) a már beépített lakó-, vegyes, különleges építési övezetbe sorolt telken építési tevékenységet végezni csak a műtárgy védőtávolság okozta terhelésének a megszüntetését követően lehet a b) pontban leírtak figyelembe vételével:
aa) vagy a beépített telek telekhatáráig kell csökkenteni a műtárgy védőtávolság igényét (a műtárgy zajvédetté és bűzzáróvá tételével, távvezérlésének megoldásával),
ab) vagy a műtárgy kiváltását kell megoldani;
b) már beépített lakó-, vegyes, különleges hasznosítású telken levő beépítés felújításán és a meglévő épület befoglaló méretén belül történő átalakításán kívül építési tevékenység nem végezhető, többlet rendeltetési egység nem hozható létre.

23. FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

25. § (1) A felszíni vizek (folyó, patakok, árkok) ágazati előírások szerinti parti sávját a karbantartó számára szabadon kell hagyni, abban építmény nem helyezhető el.

(2) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetést kell kiépíteni.

(3) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét minden beruházásnál ellenőrizni kell és csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóba, amely befogadói nyilatkozattal igazolható.

(4) Csúszásveszélyes és alápincézett területen a csapadékvizek szikkasztása nem megengedett.

(5) Az Lke, Lf építési övezeteiben valamint, ha a keletkező felszíni vizek szikkasztása nem megengedett, vagy műszaki, természeti adottságok miatt nem lehetséges, illetve ha a csapadékvíz szállító hálózat, vagy a befogadó a többlet vizeket elvezetni nem tudja, akkor bármely hatósági engedély köteles építés, vagy burkolt felület növekedésével járó építési tevékenységgel egyidőben a telken belül kell a többlet csapadékvizek visszatartását megoldani. A víz visszatartását szolgáló vízzáróan épített medencéből a vizet csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba (akár zárt csapadékcsatorna, akár nyílt árkos a közcsatorna hálózat) kivezetni, a befogadó nyilatkozatban előírt mennyiségnek megfelelően. A tározó méretezésekor minden többlet burkolt (illetve burkolható, az övezetre vonatkozó kötelező zöldfelületen kívüli) m^2 felületre 40 liter kapacitás biztosítása szükséges. A közterületi vízgyűjtőbe való kivezetés csak a járda burkolata alatt valósítható meg.

(6) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók esetén az árok vízszállító képességének megtartása érdekében az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy:
a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, és
b) a vízszállítás akadálymentes legyen.

24. MEGÚJULÓ ÉS EGYÉB ENERGIATERMELŐ LÉTESÍTMÉNYEK

26. § (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül:

a) klímaberendezés, szellőző, kémény, égéstermék elvezetés az épület utcai homlokzatára látható helyre nem helyezhető el, az csak az épület alárendeltebb homlokfalára telepíthető,

b) napenergiát hasznosító berendezés (napkollektor, napelem):

ba) magastetős épületnél csak tetősíkban telepíthető, olyan módon, hogy az elemek szabályos, zárt felületet alkossanak, és a tetőidommal összhangban legyenek,

bb) lapostetős épületnél a tetősíktól maximum 45°-kal eltérően telepíthető, olyan módon, hogy az elemek oldalról és hátulról a közterület felől zavaró képet ne mutassanak.

c) háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltétele:

ca) a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot maximum 3 m-en túl nem haladhatja meg,

cb) a dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre kell essen,

d) a ca) és a cb) alpontokban foglaltak teljesítése esetén sem telepíthető:

da) műemléki környezetben,

db) helyi védelemre kijelölt területen belül,

dc) egyéb védelem alatt álló területeken,

dd) tájképvédelmi területen,

de) ahol magasabb rendű területrendezési terv azt tiltja.

(2) Megújuló energiahordozót hasznosító, a háztartási (öncélú, maximum 50kW) kiserőmű kapacitását meghaladó közcélú energiatermelést szolgáló erőműpark csak az arra kijelölt övezetben létesíthető az arra vonatkozó előírások figyelembevételével.

25.VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

27. § (1) Belterületen és külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukciója, figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is:

a) műemléki környezetben;

b) helyi értékvédelmi területen, utcakép védelmi területen;

c) sétáló utcává alakítandó utcában;

d) tájképvédelmi területen, valamint;

e) a 6-os út mentén

a hálózatépítés csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető a közművek általános részében foglaltak figyelembevételével.

(2) A központi belterületen üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukcióját az (1) bekezdésben leírtak kivételével, föld feletti kivitelezéssel kizárólag a meglevő és helyben maradó oszlopsoron lehet végrehajtani. Oszlopsor áthelyezést, vagy új oszlop elhelyezést igénylő hálózatépítés (kivéve egy-egy oszlop műszaki meghibásodása miatti helyben végrehajtható oszlop cseréjét) nem minősíthető rekonstrukciónak, arra az új hálózatépítésre vonatkozó ágazati előírások az érvényesek. Ez esetben a hálózatépítést földkábelbe fektetéssel kell megoldani akkor is, ha az egyes ingatlanok bekötése jelenleg még föld feletti.

(3) Egyéb belterületeken és a külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti elosztóhálózat rekonstrukcióját föld feletti kivitelezéssel lehet végrehajtani, ha az

helyben oszlop cserét, a meglevő oszlophoz képest 5 m-en belüli áthelyezést igényel. Egyéb esetben a hálózatépítés már új építésnek minősül, amelyre az új építésre vonatkozó ágazati előírások érvényesek.

(4) Külterületi beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével– egy oldali közösen igénybevett oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezendők.

(5) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(6) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha föld feletti hálózat kiépítése miatt erdőirtás válna szükségessé, akkor a hálózatot úthálózat mentén, földalatti telepítéssel lehet építeni.

(7) Villamosenergia ingatlan-bekötést beépítésre szánt területen csak földalatti csatlakozás kiépítésével lehet kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

(8)[4] Új elosztóhálózatot (0,4-132 kV-ig, beleértve a 132 kV-ot is) a város teljes közigazgatási területén földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ez az előírás nem vonatkozik az új alállomásból kilépő és a meglévő 400/132 kV-os alállomás meglévő 132 kV-os távvezetékbe becsatlakozó 132 kV-os vezetékre.

26. FÖLDGÁZ ÉSTÁVHŐELLÁTÁS

28.§ (1) Új földgázvezetéket és távhő hálózatot csak földalatti elhelyezéssel lehet kivitelezni.

(2) Meglevő távhő hálózat rekonstrukcióját előszigetelt vezetékkel földalatti elhelyezéssel kell megoldani.

27. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

29. § (1) Vezetékes elektronikus hírközlés:

a) a belterületen, valamint a beépítésre szánt új fejlesztési területeken, ahol a villamosenergia ellátásra vonatkozóan a hálózatok földalatti elhelyezése előírt, ott az elektronikus hírközlési hálózatokat is földalatti elhelyezéssel kell építeni;
b) belterület már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglevő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetésűek, új elektronikus hírközlési hálózatokat földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni;
c) külterületen új elektronikus hírközlési hálózat föld feletti elhelyezéssel is kivitelezhető
   ca) ha egyéb föld feletti hálózat nincs kiépítve, akkor önálló oszlopsor létesíthető,
   cb) ha a villamosenergia elosztási, vagy közvilágítási, vagy egyéb hírközlési szabadvezetékek már földfeletti elhelyezéssel haladnak, akkor annak oszlopsorára kell elhelyezni, közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(2) Vezeték nélküli elektronikus hírközlés:

a) vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei belterületen, beépítésre szánt területen (a 22. §-ban leírtakat is figyelembe véve):
   aa) a gazdasági és közműterületek kivételével, antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet az, csak meglevő építményre telepíthető,

ab) silókra, tornyokra, egyéb műszaki létesítményekre, templomok harangtornyába takarásban, víztornyokra, azokhoz illeszkedő formai kialakításban elhelyezhető antenna;

b) új vezeték nélküli szolgáltatás építmény telepítésénél 300 m-es körzetben már meglevő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni;

c) beépítésre nem szánt területen általános mezőgazdasági területen kívül, új vezeték nélküli szolgáltatás építménye csak többfunkciósan, egyéb célú hasznosítással egybeépített, mint például kilátó, vendéglátóhely, buszváró kialakítással telepíthetők.

d) beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területen vezeték nélküli elektronikus hírközlési létesítmény önálló építményként is elhelyezhető.

XII. FEJEZET
ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

28. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

30. § (1) Az építési övezetben újonnan **kialakítható legkisebb telekméret** - (2)–(4) bekezdésekben foglaltak kivételével - a visszamaradó építési telkekre is érvényesítendő.

(2) A szabályozási terven kötelező szabályozási elemmel meghatározott telekalakítás minden esetben végrehajtható, akkor is, ha a telek területe, egyéb mérete az övezetben előírt minimális méret alá csökken, illetve eleve kisebb az előírt telekminimumnál, valamint akkor is, ha a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke a határértéket meghaladja. Az ilyen telekalakítás során létrejövő telket kialakult telekként kell figyelembe venni.

(3) Az Lf, Lk és Lke jelű lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlanok két utcára néző, legalább 800 m2-es saroktelkeinek megosztása akkor is lehetséges, ha az érintett telkek telekterület-mérete és telekmélység mérete eléri az övezetre a 2.1 melléklet táblázatban előírt minimális méret felét.

(4) A 2.1 melléklet „E" oszlop építési övezeti előírásaiban szereplő jelek magyarázata:

a) „K" – az övezetben új telek nem alakítható ki, kivéve a „Gip-M"jelű építési övezeteket – ahol az üzemeltetéshez szükséges telekalakításokat az „alövezetek"-ben kialakult telekmérethez kell igazítani;

b) „TTT" – a telekméretet a készítendő telepítési tanulmánytervben kell megállapítani.

31. § (1) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az 5.§ (8) bekezdés előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az építési övezeti előírások vagy az SZT rögzítik.

(2) Lakóövezetekben a telkeken az utcavonaltól (utcai telekhatártól) számított 40 m-es sáv határozza meg az építési hely hátsó határát, azaz a hátsókert mérete az adott építési telken a 40 m-en túli területsáv. Értelemszerűen a 40 m-es és az annál kisebb telken a hátsókert mérete 0,0 méter. Az ettől eltérő előírásokat a HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.

(3) Az OTÉK-ban meghatározott hátsókertben elhelyezhető építmények és melléképítmények kizárólag a (2) bekezdés szerinti méreten túli 10 m területsáv hátsó határáig létesíthetőek.

(4) A 2.1 melléklet „D" oszlop beépítési mód előírásokban szereplő jelek magyarázata:
   a) „K" – az övezetben a beépítési mód nem módosítható,
   b) „K-O, K-SZ, K-Ikr, K-Z, K-SZ/Ikr, K-Z/SZ" – az övezetben a beépítési mód kialakult beépítési módok alapján állapítandó meg. „K" jelhez kapcsolt beépítési mód (pl. O) akkor érvényesítendő, ha a kialakult állapot nem állapítható meg,
   c) „O/SZ, O/Z, Z/O, SZ/O, K/Z, SZ/Z, SZ/Ikr, Z/SZ" – az övezetben az előírt beépítési módok alternatív megoldásként választhatóak, de csak az adott tömbre egységes érvénnyel,
   d) „TTT" – a beépítési módot a készítendő telepítési tanulmánytervben kell megállapítani.

(5) Amennyiben zártsorú beépítésnél a szomszédos épület(ek)nek az építési telek felé nem megszüntethető eresz túlnyúlása van, az új épület tűzfalát a telekhatártól legfeljebb 80 cm csurgó távolságra lehet építeni.

32. § (1) A 2.1 és 2.2 melléklet „N" oszlop szerint megengedett legnagyobb **épületmagasság értéke**:
   a) az építési hely 0-5 % közötti lejtése esetén a legnagyobb épületmagasság értékét az épület közterület felé néző valamint a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatain homlokzatmagassági értékként is teljesíteni kell;
   b) az építési hely 5 % fölötti lejtése esetén az épületmagasságot az OTÉK szerint kell megállapítani;
   c) külterületen, valamint belterületen a Gksz és Gip építési övezetekben a termeléssel összefüggő technológiai jellegű építmények, mint például kémények, tornyok, terményszárítók építése esetén az előírt épületmagasságtól, ha azt az alkalmazni kívánt technológia indokolja, el lehet térni, mely eltéréshez a főépítész véleményét be kell szerezni.

(2) A 2.1 melléklet „M" oszlop szerint megengedett legkisebb épületmagasság érték – amennyiben szabályozásra kerül – a főrendeltetésű épületre vonatkozik.

(3) Az övezeti előírásokban szereplő jelek magyarázata:
   a) „K" – az övezetben az épületmagasság nem változtatható, kivéve a „Gip-M" jelű építési övezeteket – ahol a kialakult épületmagasságoktól a technológiai szempontból indokolt mértékben el lehet térni;
   b) „6,0-K", vagy „K-6,0" övezetben az épületmagasság a minimális méret és a kialakult méret, illetve a kialakult méret és a maximális méret között változhat;

33. § (1) Az egyes építési telkek **beépítettségét** a 2.1 és 2.2 melléklet „J" oszlopában rögzített értékek szerint kell megállapítani az alábbi bekezdésekben foglalt eltérésekkel.

(2) A város speciális szabályozású lakóterületein a 900 m^2-t el nem érő telkek legnagyobb beépítettségét - felmentéssel - a telekterület függvényében az alábbiak szerint kell megállapítani:[C]
   a) „Lf" és „Lke" jelű - falusias és kertvárosias lakóterületek azon építési övezeteiben, ahol a legnagyobb beépítettség jele 30* :

[C] 211-7/2003 OTÉK alóli felmentés

$$\text{legnagyobb beépítettség (\%)} = \frac{(150\ m2 \times 0{,}75) + (\text{Telekterület} - 150\ m2) \times 0{,}21}{\text{Telekterület}} \times 100$$

b) „Lk” jelű - kisvárosias lakóterületek azon építési övezeteiben, ahol a legnagyobb beépítettség jele 50*:

$$\text{legnagyobb beépítettség (\%)} = \frac{(200\ m2 \times 0{,}75) + (\text{Telekterület} - 200\ m2) \times 0{,}43}{\text{Telekterület}} \times 100$$

c) a zöldfelület legkisebb mértéke a) és b) bekezdésekben foglalt esetekben a beépítettség + 20% feletti rész: zöldfelület legkisebb mértéke (%) = 100 % - (beép.+ 20%);

d) a legnagyobb beépítettség és a minimális zöldfelület értékek meghatározhatóak a HÉSZ 5. függeléke segítségével.

(3) Az övezeti előírásokban szereplő jelek magyarázata:

a) „K” – az övezetben a beépítettség nem változtatható,
b) „30*”, „50*” – azon építési övezetekben, melyekben a beépítettség „csillaggal jelzett” a legnagyobb beépíthetőséget a telekterület függvényében kell megállapítani a speciális szabályozású lakóterületekre vonatkozó szabályok szerint,
c) „TTT” – a beépítettség mértékét a készítendő telepítési tanulmánytervben kell megállapítani.

28/A. SZÁLLÁS JELLEGŰ ÉPÜLETEKRE ÉS SZÁLLÁS JELLEGŰ IDEIGLENES ÉPÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK[5]

33/A.§ (1) **Szállás jellegű épületek** a G jelű építési övezetekben nem létesíthetők.

(2) **Szállás jellegű ideiglenes épületek** kizárólag az alábbi G jelű építési övezetekben OTÉK alóli eltéréssel létesíthetők[D]:

a) Gksz esetén: **Gksz-1.1-1.5, Gksz-3.1-3.3** jelű építési övezetekben;
b) Gip esetén: **Gip-1.1-1.5, Gip-2.1-2.2, Gip-3** jelű építési övezetekben.

(3) Szállás jellegű ideiglenes épületek az (2) bekezdés a) pontjában fölsorolt

a) **Gksz-1.4** jelű építési övezetekben a Kölesdi út tengelyétől mindkét irányban mért 150 m-es sávban, továbbá
b) **Gksz-3.1** jelű építési övezetek esetén a Molnár-ároktól északra eső ingatlanokon nem létesíthetők.

29. ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

34. § (1) A **zöldfelület** legkisebb mértékét az övezeti előírások „L” oszlopában rögzített értékek szerint kell megállapítani, - az OTÉK vonatkozó előírásainak figyelembevételével - az alábbi bekezdésekben foglalt eltérésekkel:

(2) Az övezeti előírások „L” oszlopában szereplő jelek magyarázata:

a) „K” – az övezetben a zöldfelület nem változtatható,
b) „20*”, 40*, 50* – azon építési övezetekben, melyekben a zöldfelület „csillaggal jelzett”, a zöldfelület legkisebb mértékét a beépítettség függvényében kell

[D] Az Állami Főépítész 2018. május 17. keltezésű, TOD/25/00097-19/2018. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

megállapítani, a speciális szabályozású lakóterületekre vonatkozó szabályok szerint,

c) „TTT" – a zöldfelület mértékét a készítendő telepítési tanulmánytervben kell megállapítani.

(3) Az előírt legkisebb zöldfelület értékének számításakor az alábbi mértékekben vehetők figyelembe:

a) a 0,5 m-nél keskenyebb, ill. 1,0 m2-nél kisebb zöldfelület 0%

b) a burkolatok:

ba) szilárd és ömlesztett 0%

bb) gyeprácsos (fa, fém vagy műanyag rács) 50%

bc) gyephézagos (hézagos beton kiselem vagy lap) 10%

c) a tetőkertek az OTÉK előírásának - OTÉK 5. melléklete - megfelelően.

(4) Az építési övezetek előírt legkisebb zöldfelületein fatelepítés az alábbiak szerint kötelező:

a) minimum 1 db fa / 100 m2 zöldfelület,

b) telepítéskor 1 m magasságban mért minimum törzskerület: 16-18 cm (minimum 5 cm törzsátmérő) és legalább kétszer iskolázott (2xi) szabvány minőségű parkfa,

c) 15 éves korra minimum 5,0 m lombkorona-átmérőjűre növő lomblevelű díszfa legyen (3.2 függelék).

(5) Személygépkocsi parkolóhelyek fásítására vonatkozó előírások:

a) minden megkezdett 4 db parkolóhelyenként legalább 1 db – 15 éves korra minimum 5,0 m lombkorona-átmérőjűre növő (3.2 függelék) – lomblevelű díszfa telepítése szükséges, mely a telepítéskor 1 m magasságban minimum 18-20 cm törzskerületű (minimum 6 cm törzsátmérőjű), és legalább kétszer iskolázott (2xi) szabvány minőségű sorfa,

b) az a) pont minimum lombkorona átmérőre vonatkozó előírását nem kell alkalmazni abban az esetben, ha a fa törzse és az építmény homlokzata közötti távolság kisebb, mint 3,0 m,

c) ha a díszfa parkoló szigetben áll, akkor annak minimum 1,44 m2/fa (legkisebb oldalméret: 1,2 m) szabad talajfelületet kell biztosítani,

d) ha a díszfa a parkolóterületen kívül áll, a fatörzs középpontja a burkolat szegélyétől 1,0-2,0 m között kell, hogy legyen,

e) a fák tőtávolsága nem lehet több, mint a 15 éves kori lombkorona-átmérő (3.2 függelék).

35. § (1) A város építési övezeteiben az egyes építési telkek csak az alábbi **közművesítettség feltétele**inek teljesítése esetén építhetők be:

a) a központi belterület építési övezeteiben teljesülnie kell a teljes közműellátás feltételeinek a gáz és a távhő biztosításának kivételével;

b) a Gip-2 jelű építési övezetekben a szennyvízközmű közműpótló berendezéssel nem helyettesíthető;

c) a város beépítésre szánt területeinek egyéb belterületi (Biritó, Csámpa, Cseresznyés, Gyapa) valamint nem belterületi építési övezeteiben részleges közműellátás, továbbá a közterületi nyílt rendszerű csapadékvíz-elvezetés együttes megléte esetén.

(2) A **megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határérték**eket a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok, valamint a HÉSZ 17. §. előírásai szerint kell meghatározni.

(3) **Terepszint alatti építmény**:

a) a telekhatáron belül bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket;

b) csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

(4) A város egyes **sajátos rendeltetésű övezet**eiben az alábbi meghatározott létesítmények illetve meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.

a) A „Vt – M, és Vk - M” jelű építési övezetek

Az építési övezet a város szempontjából kiemelkedően fontos, hagyományosan az adott települési helyhez kötődő, illetve arra kijelölt - meghatározott rendeltetésű létesítmények területeit foglalja magában. Az övezet területein a tervben meghatározott rendeltetésű létesítmény építményei helyezhetők el – az övezeti és egyéb tervi előírások keretei között, az adott létesítményre vonatkozó sajátos követelményeknek megfelelően.

Az építési övezet területein a meghatározott funkciókhoz kapcsolódó és azt kiszolgáló szolgáltató létesítmény építménye is elhelyezhető, illetve ilyen funkció is létesíthető.

b) Az „ - E” jelű építési övezet

Az építési övezet a város olyan területei, amelyek jellemzően ellátási létesítmények elhelyezésére szolgálnak.

c) A „ - G” és a „-/g” jelű építési övezet

Az építési övezet az adott területegységhez tartozó garázstömböket foglalja magában.

MÁSODIK RÉSZ
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

XIII. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

30. NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI (Ln)

36. § (1) A nagyvárosias lakóterületek a város un. **telepszerű, többszintes** beépítésű lakótelepeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

(3) Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel. Az ún. „tulipános" lakóépületek építészeti formálásánál a műszaki lehetőségek függvényében meg kell őrizni az eredeti építészeti arculat jellegzetességeit: homlokzati díszítő mezők és az azokat keretbe foglaló homlokzati raszter, erkély és lépcsőházi korlátelemek, bejárati előtetők, stb.

(4) A lapos tetős épületekre – épületmagasság legfeljebb 50cm-el való növelésével – tető, illetve tetőépítmény építhető, a területen az azonos jellegük alapján összetartozó épületcsoportra egységesen.

(5) Tömbtelken álló úszótelkes épület jelenlegi határvonalat meghaladó bővítése, átépítése csak az SZT-ben szabályozási vonallal jelölt területen belüli úszótelek bővítésével történhet.

31. KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI (Lk)

37. § (1) A kisvárosias lakóterület övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:

a) **Lk-1** történelmi városközpont kialakult, jellemzően kistelkes halmazos telekszerkezetű, zártsorúsodó illetve oldalhatáron álló beépítésű lakóterületei;

b) **Lk-2** „Alvég" kialakult, jellemzően fésűs telekszerkezetű és kistelkes, zártsorúsodó illetve oldalhatáron álló beépítésű lakóterületei;

c) **Lk-3** történelmi város peremének kialakult, jellemzően fésűs telekszerkezetű és kistelkes, zártsorúsodó illetve oldalhatáron álló és ikres beépítésű lakóterületei;

d) **Lk-4** családiházas övezetek peremén kialakult területek többszintes, többlakásos „társasházak" lakóterületei;

e) **Lk-5** tervezett kisvárosias lakóterület.

(2) A lakóterületen az OTÉK 12. § (2) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el az alábbi kikötéssel:

a) Az **Lk-1, Lk-2, Lk-3** övezetekben egy-egy építési telken az építményekben maximum négy önálló rendeltetési egység helyezhető el, melyen belül a lakás célú rendeltetési egységekre kettőnél több lakás esetén legalább 250 m2 telekterületnek kell jutni.

b)[6] ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, akkor nincs korlátozva az önálló rendeltetési egységek száma az 1800 m^2-nél nagyobb építési telken, de a lakás célú rendeltetési egységekre legalább 250 m^2 telekterületnek kell jutni;

c) nem kell alkalmazni az a) pontban foglalt előírást az **Lk–1.T, Lk-3.G** jelű építési övezetekben,

d) a szálláshely épület/ek/ben a vendégszobák száma építési telkenként nem haladhatja meg az egy-egy építési telekre az a) és b) pont szerinti maximális önálló rendeltetési egység szám másfélszeresét;

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

(4) A kisvárosias lakóterületeken a melléképületek által elfoglalt terület nem haladhatja meg a teljes beépíthető terület 35 %-át.

38. § (1)Az **„Lk-4.T”** jelű (telepszerű-többszintes) építési övezetekben a meglevő, lapostetős épületeken magastető az elsőként átalakítani kívánt épület tetőtér-beépítésére készített tervhez alkalmazkodva, az igények sorrendjében építhető.

(2) Az **Lk-5.1** és **Lk-5.2** (Pollack Mihály utcai) tervezett építési övezetekben az előkert mérete 5,0 m, az ettől eltérő méreteket az SZT rögzíti.

32. „Lk – 1” JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

39. § (1) A terület hagyományos telekstruktúrája megőrzendő, csak az övezetre előírt telekméret elérése érdekében kezdeményezett telekhatár-rendezésekre van lehetőség.

(2) Az építési hely megállapítása során:

a) a terület épületállománya megtartásra javasolt, azok bővítés során felhasználandók, lebontásuk esetén az új épület számára irányadó építési helyként figyelembe veendők;

b) az épületeket előkert nélkül az utcavonalra kell helyezni, ettől eltérni csak a kialakult állapotra tekintettel lehet.

(3) Kettőnél több önálló rendeltetési egység csak abban az esetben létesíthető, ha a beközlekedés nyomvonalának tengelye és a lakóhelyiségek megnyitott homlokzata között legalább 8,0 m távolság biztosítható.

(4) Az építészeti kialakítás lehetőségei:

a) tömegalakítás: a tervezett épületek traktusszélessége a 8,0 métert, illetve a tervezéssel érintett, illetve az utcafronton közvetlenül szomszédos telkeken kialakult ennél nagyobb traktusszélességet nem haladhatja meg;

b) tetőidom, hajlásszög: az épület főtömege magastetős, jellemzően szimmetrikus nyeregtetővel, - a tető hajlásszöge 35-45° között lehet. A tető főgerinc-vonalát a hosszoldallal párhuzamosan kell kialakítani;

c) építési anyagok: a homlokzatokon hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók, az épületek színezése – védett épület esetén színterv alapján – első sorban „földszínű” és elsősorban mészfestékkel történhet,a tető főtömegének héjalása égetett agyagcserép (illetve azonos színű és textúrájú betoncserép) és műemléki pala lehet.,épületrészek, toldalékok, előtetők fedéséhez kis hajlás esetén fémlemez, nagyobb hajlás esetén a főtömegre előírt anyag használandó.

(5) Az **Lk-1.T** (telepszerű-többszintes) jelű építési övezetekben a meglévő, lapostetős épületeken magastető az elsőként átalakítani kívánt épület tetőtér-beépítésére készített tervhez alkalmazkodva, az igények sorrendjében építhető.

33. „Lk – 2" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

40. § (1) A terület hagyományos telekstruktúrája megőrzendő, csak az övezetre előírt telekméret elérése érdekében kezdeményezett telekhatár-rendezésekre van lehetőség.

(2) Az építési hely megállapítása során:

a) az övezetben a lakótelkeken az utcavonaltól (utcai telekhatártól) számított 35 m-es sáv határozza meg az építési hely hátsó határát, azaz a hátsókert mérete az adott építési telken a 35 m-en túli területsáv, a 35 m-es és az annál kisebb mélységű telken a hátsókert mérete 0,0 méter;

b) az OTÉK-ban meghatározott hátsókertben elhelyezhető építmények és melléképítmények kizárólag az a) pont szerinti méreten túli 10 m területsáv hátsó határáig létesíthetőek;

c) az épületeket főszabályként előkert nélkül, az utcavonalra (utcai telekhatárra) kell helyezni, ettől eltérni csak a kialakult állapotra tekintettel lehet;

d) az **Lk-2.1** és az **Lk-2.2** jelű övezetben a zártsorú, utcával párhuzamos gerincű beépítés az irányadó;

e) az **Lk-2.3** jelű övezetben az oldalhatáron álló fésűs beépítési mód megtartandó,az oromfalas utcakép védelme érdekében a keresztszárnyak az utcavonaltól minimum 3,0 m-el hátrahúzva helyezhetők el;

(3) Kettőnél több önálló rendeltetési egység csak abban az esetben létesíthető, ha a beközlekedés nyomvonalának tengelye és a lakóhelyiségek megnyitott homlokzata között legalább 8,0 m távolság biztosítható.

(4) Az építészeti kialakítás lehetőségei:

a) tömegalakítás: a tervezett épületek traktusszélessége a 8,0 métert, illetve a tervezéssel érintett, illetve az utcafronton közvetlenül szomszédos telkeken kialakult ennél nagyobb traktusszélességet nem haladhatja meg;

b) tetőidom, hajlásszög:
   ba) csak magastetős főtömegek létesíthetők,
   bb) szimmetrikus nyeregtetővel,
   bc) a tető hajlásszöge 35-45° között lehet,
   bd) tető főgerinc-vonalát a hosszoldallal párhuzamosan kell kialakítani;

c) építési anyagok:
   ca) a homlokzatokon elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók;
   cb) az épületek színezése – védett épület esetében színterv alapján - az épületfizikai követelményeknek megfelelő, „földszínű" festékkel történhet.
   cc) a tető héjalása égetett agyagcserép (illetve azonos színű és textúrájú betoncserép) és műemléki pala lehet.

33/A.[7] „Lk-5" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

40/A.§ Az **Lk-5.6** jelű építési övezetben

a) az épületeket lapostetős kialakítással kell építeni,

az OTÉK által előírt gépkocsiparkolók 100%-át zártan, terepszint alatt vagy terepszinten, de az épülettel egy tömegben kell elhelyezni.

34. KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK (Lke) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

41. § (1) A kertvárosias lakóterület övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:

a) **Lke-1** a város kialakult, a hagyományos családiházas, illetve csoportházas jellegét megtartó lakóterületei;

b) **Lke -2** az Öreghegy területének kialakult, illetve új lakóterületei;

c) **Lke -3** a Pollack Mihály utcától északra tervezett lakóterületek és a DNy-i városrész tervezett kertvárosias lakóterületei;

d) **Lke -4** a Május 1. és Haladás utcai tömbbelsők tervezett új területei;

e) **Lke -5** a Vácika zártkertjeiből lakóterületté alakuló területsáv;

f) **Lke -Dk** a Dunakömlőd új kertvárosias lakóterületei,

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

(3)[8] A kertvárosias lakóterületeken az OTÉK 13.§ (2) bekezdése szerinti rendeltetések az alábbiak szerint helyezhetők el:[E]

a) egy-egy építési telken, az építményekben **maximum három önálló rendeltetési egység** helyezhető el, melyen belül a lakás célú rendeltetési egységekre legalább 300 m2 telekterületnek kell jutni.;

b) az egyéb kereskedelmi szálláshely épület/ek/ben a vendégszobák száma építési telkenként nem haladhatja meg az egy-egy építési telekre megengedett maximális önálló rendeltetési egység számát, vagyis hármat (3).

(4) A kertvárosias lakóterületeken a melléképületek által elfoglalt terület nem haladhatja meg a teljes beépíthető terület 25 %-át.

42. § (1) Az **Lke-1.1** építési övezetben meglévő közbenső telkek, melyeket legalább 2 utca határol, és olyan saroktelkek, melyeket legalább 3 utca határol ketté oszthatók, ha a létrejövő telekméretek meghaladják a kialakítható legkisebb telekterület 80%-át.

(2) Az **Lke-2.2** jelű építési övezetben:

a) a kétoldali közterülettel határos telkeknél mindkét utca felöli oldalon - a telek utcai telekhatárától mért 15 méter mélységben - csak főépület, vagy erre alkalmas terepviszonyok esetén támfal garázs építhető;

b) az építési övezetben völgy felöl csak olyan épületek építhetők, amelyeknek a völgyhöz legközelebb eső homlokzati síkja nem haladja meg a 8,0 métert, - ennél szélesebb épületrész csak ettől a síktól minimum 5,0 m-re létesíthető, az épületek tetőzetét a völgy felőli oldalon kontyolni kell.

(3) Az **Lke-3.1**, **Lke-3.2** és **Lke-3.3** (Pollack Mihály utcai) tervezett lakóövezetekben az előkert mérete 5,0 m, az ettől eltérő méreteket az SZT rögzíti.

35. „Lke – 4" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

43. § (1) Az **Lke-4.1, 4.2, 4.3** jelű övezetekben építési telek kialakítására kijelölt telekalakítási egységek teljes területén, az egység területére kiterjedő telekcsoport újraosztása után van lehetőség.

[E]211-7/2003 OTÉK alóli felmentés

(2) A lehatárolt telekalakítási egységek határvonalai - telekcsoport újraosztása során - a legfeljebb 30 m-en belüli sávban módosíthatók, amennyiben ahhoz minden érintett telektulajdonos hozzájárul.

(3) Az **Lke-4.4** jelű építési övezetben ezen bekezdés hatálybalépésekor már kialakult 3. melléklet szerinti hrsz-ú, 1200 m^2, illetve attól kisebb telkeken a legnagyobb beépítettség 25 % lehet.

(4)[9] Az **Lke-4.5** jelű építési övezet a város laza, különösen magas zöldfelületi arányt biztosító nagytelkes, nagy villaépületekkel beépülő területe, amelyen

a) egy-egy építési telken, az építményekben **maximum kettő önálló rendeltetési egység** helyezhető el, melyen belül a lakás célú rendeltetési egységekre legalább 2000 m2 telekterületnek kell jutni,
b) az egyéb kereskedelmi szálláshely épület/ek/ben a vendégszobák száma építési telkenként nem haladhatja meg az egy-egy építési telekre megengedett maximális önálló rendeltetési egység számát, vagyis kettőt.

36. „Lke – 5" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

44. § (1) Az SZT-ben kijelölt tömbök teljes területén építési telek a tömb területére kiterjedő, telekcsoport újraosztási terv alapján alakítható ki. Kivétel azon telek, melyet a tervezett belterületi határ mentén kívánnak megosztani. Ez abban az esetben is megosztható a belterületi határvonal mentén, ha a tervezett belterületen belül maradó telekrész nem elégíti ki az egyéb előírásokat, és/vagy a tömb egészének területére vonatkozó telekcsoport újraosztás tervei még nem készültek el.

(2) A lehatárolt telekalakítási egységek határvonalai nem módosíthatóak.

(3) Alápincézett területen az építéskor figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.

(4) Az építési övezet területén a 12 m széles zsákutcák létesítésének feltételei:

a) a zsákutca végén lévő visszaforduló középpontjától 2,0 m sugarú körben kizárólag zöldfelület létesíthető;
b) a haladási céllal burkolható legszélesebb felület: 5,0 m (+ K-szegélyezés);
c) a parkolási céllal – a zöldfelület rovására - burkolható legszélesebb felület: 2,0 m (süllyesztett útszegélykővel együtt);
d) külön gyalogos járda nem létesíthető;
e) a haladási célú burkolat kizárólag az út hossztengelyébe lejtethető;
f) a parkolási célú burkolatot a zöldfelületekre kell lejtetni;
g) a burkolat kiselemes beton térkő vagy felületkezelt betonlap lehet (nem lehet élénk színű, zavaróan mintás felület);
h) kiépítése csak a teljes utcára készített „Közterület-alakítási terv" alapján történhet, de
i) a középső 5,0 m-es sáv és a telekhatárok közötti, a telek sávjába eső burkolatok és zöldfelületek kialakítását az ingatlan beépítésével együtt kell megtervezni, a telepítési tanulmány ajánlásainak figyelembevételével.

37. „Lke – Dk" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

45. § (1) A terület geomorfológiai viszonyaiból adódó építési, területhasználati kötöttségek:

a) A geokörnyezeti viszonyok miatt az építés előfeltétele a komplex vízrendezés a befogadóktól az övárkokig.

b) A területen építés csak megfelelő és az előírt közműcsatlakozások esetén lehetséges.
c) az épületszerkezeteket talajmechanikai vizsgálatok alapján kell méretezni;
d) a lösz-összlet vízérzékenysége és roskadásra való hajlama miatt az alaptesteket koszorú-szerű vasalással kell ellátni a talajvízre való érzékenységet valamennyi létesítmény tervezésénél és kivitelezésénél figyelembe kell venni;
e) a területen az újonnan épülő létesítmények részleges alápincézése - az eltérő terhelések és várható süllyedéskülönbségek miatt - nem megengedett;
f) az alapozási síkot a tereptől minimum 1,0 mélyen, a termett sárga, kemény lösz-összletben kell felvenni, 0,6-0,8 méter széles vasbeton sávalapok (síkalapozás) létesítésével.
g) a partél felöli 50 m-es sávban víztárolók, úszómedencék létesítése, továbbá talaj-lazítással és intenzív öntözéssel járó kerti művelés nem megengedett;
h) a vízi és energiaközművek épületszerkezetekkel való keresztezését védőcsőben kell átvezetni.

(2) Az **Lke-Dk-1, 2, 3** övezetekben:

a) az egyes építési telkek az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint építhetők be az alábbiak szerint:
aa) az előkert mérete 0,0 m (az épületeket előkert nélkül az utcai telekhatárra kell helyezni);
ab) az **Lke-Dk1** és **Lke-Dk2** jelű lakóövezetekben az utcai telekhatártól számított 25 m-es sáv határozza meg az építési hely hátsó határát, azaz a hátsókert mérete az adott építési telken a 25 m-en túli területsáv,a 25 m-es és az annál kisebb telken a hátsókert mérete 0,0 méter;
ac) az OTÉK-ban meghatározott hátsókertben elhelyezhető építmények és melléképítmények kizárólag az ab) pont szerinti méreten túli 10 m területsáv hátsó határáig létesíthetőek;
ad) az **Lke-Dk-3** jelű lakóövezetben a hátsókert mérete 6,0 m;
ae) az adott építési helyen belül az épületeket kedvezőtlen égtáj felöli oldalhatárra, és a telek utcai határára kell helyezni.

b) tömegalakítás: az épületek traktusszélessége a 8,0 métert, illetve a kialakult traktusszélességet nem haladhatja meg;

c) csak magastetős épületek létesíthetők, szimmetrikus nyeregtetővel, - a tető hajlásszöge 35-40° között lehet;

d) a tető főgerinc-vonalát a hosszoldallal párhuzamosan kell kialakítani;

e) az épületek homlokzatainak "lágyítására" az oromfalak helyett úgynevezett kontyolt, illetve csonkakontyos tetőzet létesítendő;

f) építési anyagok: a homlokzatokon elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók;

g) egy építési telken egy darab, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el.

(3) Az **Lke-Dk-4** övezetben:
a) telkesítés esetén is az építmények tömegeit és homlokzatait és a homlokzati színezéseket úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék;

b) a homlokzatokon elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók.

c) egy építési telken egy darab, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el.

(4) Az **Lke-Dk/E** övezetben:

a) a lakóterület lakosságát kiszolgáló ellátási, kiskereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató rendeltetés helyezhető el;

b) egy építési telek alakítható ki, és tovább a későbbiekben sem osztható;

c) egy épület helyezhető el, az övezeti előírásokban meghatározott előírásokkal;

d) az épület - az épületmagasság követelményének betartásán túl - szabadon formálható.

38. FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

46. § (1) A falusias lakóterület övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:

a) **Lf-Dk** a Paks- Dunakömlőd városrész falusias lakóterületei;

b) **Lf –Gy** a Paks-Gyapa városrész lakóterületei;

c) **Lf- Bi, Cse, Csá** a Paks-Biritó, Cseresznyés és Csámpa városrészek lakóterületei;

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázata tartalmazza.

(3) Az Lf építési övezetekben:

a) a beépítés és az épületformálás kialakult rendjét fokozottan figyelembe kell venni;

b) egy építési telken legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

39. „Lf-Dk” JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

47. § (1) A lakóterület hagyományos telekstruktúrájának megtartása érdekében a lakótelkek nem vonhatók össze, a telekhatár-rendezés maximum 20,0 m-es telekszélességig lehetséges.

(2) Az **Lf-Dk1** jelű építési övezetben amennyiben a megosztás partfalat érint, telekmegosztás csak a peremvonal mögött, attól minimum 10 m-re lehetséges.

(3) Az építési hely:

a) az övezetben a lakótelkeken a hátsókert méretét udvari partfal esetén annak körömvonalától egyéb esetekben az utcavonaltól (utcai telekhatártól) számított 70m-es sáv határozza meg, azaz a hátsókert mérete az adott építési telken a 70 m-en túli területsáv, a 70 m-es és az annál kisebb telken a hátsókert mérete 0,0 méter.

b) az övezetben a hátsókertben építmények és melléképítmények létesítése nem megengedett.

c) az adott építési helyen belül az egyes épületeket a kialakult oldalhatárra kell helyezni.

(4) Az épületek és építmények:

a) csak a település hagyományos karakteréhez illeszkedően helyezhetők el, amelyeket a telek adottságainak, a rendeltetésük követelményeinek megfelelnek;

b) (épületszárnyak) tetőzet jellemző főgerinc-vonalára merőleges szélességi mérete a 8,0 métert nem haladhatja meg;

c) csak magastetős kialakítással létesíthetők, a tető hajlásszöge 35-45° között lehet, a tető főgerinc-vonalát a hosszoldallal párhuzamosan kell kialakítani;

d) tetőfedés anyaga csak hagyományos égetett agyagcserép illetve azzal textúrájában és színében harmonizáló betoncserép lehet;

e) homlokzatain elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók;

f) homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem lehet.

40. TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET (Vt) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

48. § (1) A településközpont övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:

a) **Vt-1** a városközpont hagyományos beépítésű településközpont terület övezetei;

b) **Vt-2** az új beépítésű településközpont terület övezetei;

c) **Vt – M** a településközpont terület sajátos rendeltetésű övezetei;

d) **Vt – Dk** Dunakömlőd városrész településközpont övezetei.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

41. „Vt – 1" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

49. § (1)[10] A terület hagyományos telekstruktúrája megőrzendő. Annak megváltoztatása kizárólag az alábbi esetekben lehetséges:

a) az építési övezetre előírt telekméret elérése érdekében,

b) elfogadott Telepítési Tanulmányterv alapján.

(2) Az építési hely:

a) az SZT-n jelölt építési hely irányadó építési helyként veendő figyelembe;

b) a megtartásra javasolt épületek a továbbépítés során felhasználandók, lebontásuk esetén kontúrjukkal területük az új épület számára építési helyként figyelembe veendő;

c) az épületeket előkert nélkül az utcafrontra kell helyezni, ettől eltérni csak a kialakult állapotra tekintettel lehet.

(3) Az épületek, építmények:

a) tömegalakítás: a tervezett épületek traktusszélessége a 9,0 métert, illetve a tervezéssel érintett, illetve az utcafronton közvetlenül szomszédos telkeken kialakult ennél nagyobb traktusszélességet nem haladhatja meg;

b) csak magastetős kialakítással létesíthetők, jellemzően utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel, a tető hajlásszöge a szomszédos épületekhez igazodó, de jellemzően új és meglévő földszintes épület átalakításánál 38-45°között, új emeletes épületnél 30-35° között, meglévő emeletes épületre történő magastető építésnél 30-40° között lehet,a tető főgerinc-vonalát a hosszoldallal párhuzamosan kell kialakítani.

c) homlokzatain elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók, a homlokzatok színezése „földszínű” és mészfesték anyagú lehet,
d) főtető héjalása égetett agyagcserép (illetve azonos színű és textúrájú betoncserép) és műemléki pala lehet;
e) meglévő lapostetős kialakítása esetén magastető létesíthető – a tető építése azonban nem eredményezheti az övezetre előírt – és az utcai homlokzaton külön is teljesítendő – épületmagasság értékét meghaladó magasság további növelését;
f) előírt legkisebb-legnagyobb épületmagasság értéket az utcai szárnyra kell értelmezni, annak az utcai homlokzaton önállóan, mint homlokzatmagasság is teljesülnie kell.

(4)[11] A **Vt-1.K** jelű építési övezetben a HÉSZ 2. melléklete 2.1. táblázatának 66/a. sorában az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága – az épület magasságára megengedett 7,5 m-től eltérően - a tömb belsejére nézően 9,0 m lehet.

42. „Vt – 2” JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

50. §[12] (1) A **Vt-2.2** jelű építési övezetben
a) az épületeket lapostetős kialakítással kell építeni,
b) az OTÉK által előírt gépkocsiparkolók 80%-át zártan, terepszint alatt kell elhelyezni.

(2) A **Vt-2.3** jelű övezetben az előkert legkisebb mérete 0,00 m.

(3) Tömbtelken álló úszótelkes épület jelenlegi határvonalat meghaladó bővítése, átépítése csak az SZT-ben szabályozási vonallal jelölt területen belüli úszótelek bővítésével történhet.

43. INTÉZMÉNYI TERÜLET (Vi) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

51. § (1) A területen az OTÉK 17. § (2)-(3) bekezdésekben szereplő rendeltetések helyezhetők el, az övezeti előírásokban meghatározott sajátos rendeltetés kötöttségeivel.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

(3) A **„Vi-M1”** építési övezetben a városi uszodához, valamint a gyógyvíz hasznosításához kapcsolódó –szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, sport, gyógyászati, egészségügyi létesítmény – helyezhető el.

44. GAZDASÁGI KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gksz) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

52. § (1) A gazdasági kereskedelmi, szolgáltató övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:

a)[13] **Gksz-1** a Paksi Ipari Park, a hozzá településszerkezetileg kapcsolódó és a Kölesdi út és Nagydorogi út menti meglévő és tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági tevékenységek telephelyeinek területei;

b) **Gksz-2** a volt „Paksi Konzervgyár és környéke” meglévő és tervezett telephelyeinek területei;

c) **Gksz-3** az úgynevezett „déli ipari övezet” meglévő és tervezett telephelyeinek területei;

d)[14] *hatályon kívül;*

e) **Gksz-5** a Fehérvári út mentén tervezett telephelyek területei;

f) **Gksz-6** a Gyapa, a Biritó területén valamint a külterületen meglévő és tervezett telephelyei.

(2) A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el, úgy, hogy a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

(4)A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított, megtervezett létesítmények telepíthetők.

(5)Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a 6-os számú főút, a forgalmi, illetve a határoló utak felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.

(6)A területen konténer, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként az építkezés időtartamára telepíthető.

(7) A telkeken az előkertek kivételével, a telekhatárok mentén minimum egy sor, minimum 5 m-es lombkoronát nevelő, 1 méter magasságban mért minimum 6 cm törzsátmérőjű sorfa szabvány minőségű díszfa számára - ha a rendelet másként nem rendelkezik- - területet kell biztosítani. A legfeljebb a 15 éves kori lombkorona-átmérővel (3.2 függelék) megegyező tőtávolságú fasor telepítésének meglétét a használatbavételi engedély feltételéül kell szabni.

45. „Gksz – 1” JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

53. § (1) Az előkert minimális mérete: 5,0 m, az eltérő előírásokat az SZT tartalmazza.

(2) A **Gksz-1.4** jelű, Nagydorogi út menti építési övezetekben:

a) az SZT-n kijelölt telekalakítási egységek teljes területén építési telek az egység területére kiterjedő telekcsoport újraosztása alapján alakítható ki;

b) az SZT-n lehatárolt telekalakítási egységek határvonalai - telekcsoport újraosztása során - a legfeljebb 30 m-en belüli sávban módosíthatók, amennyiben ahhoz minden érintett telektulajdonos hozzájárul.

46. „Gksz – 6” JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

54. § (1) A dunakömlődi **Gksz-6.1** jelű építési övezet területén:

a) a telephely bővítésének feltétele a környező gyepterületek vízelvezetésének megoldása;

b) a telephely bővítésekor a patak mentén, az SZT-n jelölt 50 m-es védősáv területét fásítani kell. A fásítás meglétét a használatbavételi engedély feltételéül kell szabni;

c) az SZT-n jelölt védősávban épületet, építményt, burkolt felületet elhelyezni nem lehet.

47. IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (Gip) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

55. § (1) Az ipari gazdasági terület az alábbi építési övezetekre oszlik:

a)[15] **Gip-1** a Paksi Ipari Park és a hozzá településszerkezetileg kapcsolódó meglévő és tervezett ipari gazdasági tevékenységek telephelyeinek területei;

b) **Gip-2** a Duna-partnak a Molnár-ároktól délre tervezett ipari-gazdasági területei;

c) **Gip-3** a vasúti pályaudvartól délre lévő tervezett ipargazdasági területei;

d) **Gip-4** a téglagyár területe;

e)[16] **Gip-gf** a gázfogadók közműépítményei és az azokhoz szükséges területek,

f)[17] **Gip-M** az atomerőművi ipari-gazdasági területek (meglévő és új atomerőmű, meglévő és új alállomás, közlekedési területek, a kiégett kazetták átmeneti tárolója, továbbá atomerőművi területekhez kapcsolódó további ipari-gazdasági terület).

(2) A terület egyéb ipari terület, ahol az OTÉK 20.§ (4) és (5) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

(4) A telkeken az előkertek kivételével, a telekhatárok mentén minimum egy sor, minimum 5 m-es lombkoronát nevelő, 1 méter magasságban mért minimum 6 cm törzsátmérőjű sorfa szabvány minőségű díszfa telepítése számára - a HÉSZ övezetekre vonatkozó eltérő rendelkezése hiányában - területet kell biztosítani. A legfeljebb a 15 éves kori lombkorona-átmérővel (3.2 függelék) megegyező tőtávolságú fasor telepítésének meglétét a használatbavételi engedély feltételeül kell szabni.

48. „Gip – 1" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

56. § (1) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított, megtervezett létesítmények telepíthetők.

(2) Az épületet, vagy épületeket telken belül úgy kell elhelyezni, hogy azok a 6-os számú főút, a forgalmi, illetve a határoló utak felé ne alárendelt homlokzattal jelenjenek meg.

(3) A területen konténer, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként az építkezés időtartamára telepíthető.

(4) Az 55.§ (4) bekezdés szerinti fasor telepítését a telkek előkertjében is el kell végezni.

49. „Gip – 2" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

57. § (1) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázata tartalmazza.

(2) A **Gip 2** jelű építési övezetek területén a tervezett létesítmények és területek árvízi védelmére 95,26 m Bf. magasságú feltöltési szintet kell biztosítani:

a) a feltöltést, tereprendezést - a beruházások gazdaságossága érdekében kockázatelemzés alapján, az egyéb szükséges védelmi felszerelések, eszközök

biztosításával - úgy kell elvégezni, hogy az érintett töltésen belüli terület egészének egységes védelme biztosított legyen;

b) a fentiek igazolására az építmények megépítését megelőzően a partvonaltól az árvízvédelmi töltésig terjedő sáv egészére vonatkozó átfogó terep- és vízrendezési tervet kell készíttetni és engedélyeztetni az illetékes, hatáskörrel rendelkező környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság(-ok)gal.

(3) A terület közműellátását a városi közműhálózatról kell biztosítani. Az árvédelmi töltést érintő közművezetékeket a teljes terület ellátására kell méretezni, melyet számításokkal kell igazolni.

(4) A területen építmények, építményszerkezetek létesítése csak részletes talajmechanikai, mérnökgeológiai-mérnökhidrológiai vizsgálattal kell megalapozni.

50. „Gip – 4" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

58. § (1) A területen a meglévő üzemi tevékenységhez kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(2) A területen a jelenlegi volumenű működéshez szükséges – élettartamát jelentősen nem növelő létesítmények helyezhetők el. A téglagyárral határos védett löszfal, mint természetvédelmi terület védelméről gondoskodni kell.

51. „Gip – M" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

59. §[18] (1) A Gip-M jelű terület az alábbi építési övezetekre oszlik:

a) Gip-M/t az atomerőművek területéhez közvetlenül nem kapcsolódó, de atomerőművi ipari-gazdasági terület,

b) Gip-M/PI a meglévő atomerőmű, valamint a meglévő alállomás területe,

c) Gip-M/PII az új atomerőmű, valamint az új alállomás területe,

d) Gip-M/kkát a kiégett kazetták átmeneti tárolójának területe,

e) Gip-M/kö az atomerőművek közlekedési területe."

(2) A Gip-M jelű építési övezetekben szükséges közművesítettség mértéke: teljesen közművesített.

(3) A Gip-M jelű építési övezetekben nem kell alkalmazni az alábbi előírásokat:

a) 10.§ (3) és (4) bekezdése,

b) 55.§ (4) bekezdése.

(4) A Gip-M jelű építési övezetekben a 34.§ (4) bekezdés előírásait az alábbi kiegészítéssel kell alkalmazni:

a) abban az esetben, ha az előírt fatelepítési mennyiség telken belül nem teljesíthető, annak teljesítése az önkormányzat által elfogadott más területen is megvalósítható,

b) az önkormányzat a más területen való faültetés helyett az ültetés pénzbeli megváltását is előírhatja,

c) a fatelepítés az alábbi legnagyobb sűrűséggel valósítható meg: a fák tő- és sortávolsága nem lehet kevesebb, mint az adott fajra jellemző 15 éves kori lombkorona-átmérő,

d) a fatelepítés pénzbeli megváltása az alábbi módon számítandó ki:

A fapótlási kötelezettség pénzbeli értékének meghatározásánál az előző naptári évben közterületen elültetett fák ültetési költséggel együtt számított átlagárát és ötéves gondozási költségét kell alapul venni. A befolyt bevételt közterületen és/vagy önkormányzati tulajdonú erdőterületen faültetésre kell felhasználni az összeg beérkezésétől számított 1 éven belül.

e) az előírt fatelepítési kötelezettséget legkésőbb az új atomerőmű kereskedelmi üzemének megkezdéséig szükséges teljesíteni.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott előírások a Gip-M/t építési övezetre csak abban az esetben vonatkoznak, amíg az atomerőművi vagy atomerőmű fejlesztői tulajdonban van.

51/A.[19] „Gip–M/PI" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI

59/A. § A Gip-M/PI jelű építési övezet a meglévő atomerőmű területét, továbbá a meglévő alállomás és a hozzá közvetlenül kapcsolódó villamos távvezetékek (szabadvezetékek és kábelek) területét foglalja magába. A területen a meglévő és az új atomerőmű, valamint a meglévő és az új alállomás üzemeléséhez, továbbá az új atomerőmű építéséhez szükséges rendeltetések helyezhetők el.

51/B.[20] „Gip–M/PII" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI

59/B. § (1) A Gip-M/PII jelű építési övezet az új atomerőmű területét (építési és felvonulási területét is), a 400/132 kV-os új alállomás, valamint a hozzájuk közvetlenül kapcsolódó villamos távvezetékek (szabadvezetékek és kábelek) területét foglalja magába. A területen az új atomerőmű építéséhez és üzemeléséhez, továbbá az új 400/132 kV-os alállomás (valamint a hozzájuk kapcsolódó villamos távvezetékek) építéséhez és üzemeléséhez szükséges rendeltetések helyezhetők el.

(2) Az építési övezet területén az előkert legkisebb mélysége: 15,0 m, kivéve, ahol azt a Szabályozási Terv másképpen jelöli.

(3) Az előkertben az alábbi építmények is elhelyezhetők:

a) portaépületek,

b) technológiai vezetékek és műtárgyaik,

c) közmű vezetékek és műtárgyaik,

d) villamos távvezetékek (szabadvezetékek és kábelek) és tartóoszlopaik,

e) közlekedési utak és gépjárműparkolók,

f) transzformátor állomás és kerítése.

(4) Az építési övezet területén az oldalkert legkisebb mélysége: 5,0 m.

(5) Az oldalkertben az alábbi építmények is elhelyezhetők:

a) portaépületek,

b) technológiai vezetékek és műtárgyaik,

c) villamos távvezetékek (szabadvezetékek és kábelek) és tartóoszlopaik,

d) vízkivételi művek,

e) közművezetékek és műtárgyaik,

f) közlekedési utak és gépjármű parkolók.

(6) Az építési övezet területén a hátsókert legkisebb mélysége:5,0 m.

(7) A hátsókertben az alábbi építmények is elhelyezhetők:

a) portaépületek,

b) technológiai vezetékek és műtárgyaik,

c) villamos távvezetékek (szabadvezetékek és kábelek) és tartóoszlopaik,

d) vízkivételi művek,

e) közművezetékek és műtárgyaik,

f) közlekedési utak és gépjármű parkolók.

(8) Az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok oldalkerti vagy hátsókerti telekhatártól való távolsága nem lehet kisebb, mint az adott épület épületmagasságának fele.

(9) Az építési övezet Szabályozási Terven jelölt „telken belüli kötelező zöldsáv" területét az alábbi módon fásítani kell:

a) a fákat 8 m-es tő- és 8 m-es sortávolsággal – 3 sorban - kell telepíteni,

b) a szélső fasor a telekhatártól 6 m-re kell, hogy legyen,

c) a tövek soronként egymáshoz képest 4 m-rel eltolva kell, hogy álljanak,

d) a telepítéskori törzsátmérő minimum 6 cm kell, hogy legyen,

e) a fafaj a HÉSz 3.1. függelékében szereplő azon fajok közül kerülhet ki, melyek 15 éves kori koronaátmérője a 3.2. függelékben szereplők közül nagyobb vagy egyenlő 8 m-rel.

51/C.[21] „Gip–M/kkát" JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET ELŐÍRÁSAI

59/C. § A Gip-M/kkát jelű építési övezet a működő atomerőmű engedélyezett üzemvitele során keletkezett kiégett kazetták átmeneti tárolásához szükséges építmények területét foglalja magába. A területen a kiégett kazetták átmeneti tárolásához szükséges rendeltetések helyezhetők el. A tárolás maximális ideje az első tároló modul használatba vételétől számított 50 év.

52. ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET (Üü) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

60. § (1) A területen az OTÉK 22.§-ában megnevezett rendeltetések, és az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények, valamint camping helyezhetők el.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

(3) A területen építmények tervezését részletes talajmechanikai, mérnökgeológiai-mérnökhidrológiai vizsgálattal kell megalapozni.

53. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK (K) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

61. § (1) A különleges beépítésre szánt övezet az alábbi építési övezetekre oszlik:

a) **K-Pi** a pincés területek a város pincesorainak területei;

b) **K-H** a települési folyékony és szilárd hulladékok kezelésére és elhelyezésére szolgáló területei;

c) **K-B** bányaterületek a nyersanyag kitermelés (bányászat), a nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló területei;

d) **K-Z** jelentős zöldfelületet igénylő különleges területek elsősorban a nagy zöldfelülettel rendelkező, alacsony beépítettséget igénylő létesítmények elhelyezésére;

e) **K-KÖ** az épületnek minősülő, nem közlekedési területen belül elhelyezett közlekedési építmények valamint a közműtelepek területei;

f) **K-Mü** meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemek, állattartó telep, terménytároló, szárító, faipari üzem, vegyes majorok területei;

g) **K-Ká** jellemzően az önkormányzat állattartási rendeletében meghatározott saját szükséglet mértékét meghaladó, kistermelői állattenyésztés céljára szolgál;

h) **K-Ám** a gazdátlan állatok elhelyezésének céljára szolgáló építmények elhelyezésének területei.

(2) A területen az építési övezetekben meghatározott fő rendeltetésnek megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

(3) A sajátos rendeltetésű építési övezetekben csak az adott sajátos rendeltetésű létesítmények és az azok működtetéséhez szükséges üzemi és ellátási építmények helyezhetők el.

(4) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2.1 melléklet táblázat tartalmazza.

54. K-Pi – KÜLÖNLEGES PINCÉS TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

62. §[22] (1) A pincesorok területén belül csak présház valamint a borturizmushoz kapcsolódó ellátási, kisüzemi vagy közösségi rendeltetés helyezhető el.

(2) Az épületek részére építési telket kell kialakítani.

(3) A **„K-Pi1”**és **„K-Pi2”**jelű építési övezetek sajátos előírásai

a) Présház épület a terven lehatárolt területen, a meglévő épületek által meghatározott beépítési vonalban foghíjként, illetve a beépítési vonal meghosszabbításaként építhető, a korábbi épületek helyére, lyukpincéhez igazodva.

b) Az épület terepszinti bruttó alapterülete az adott pincesorra jellemző nagyságot nem haladhatja meg. Az egyes épületek konkrét méreteit a szomszédos épületek nagyságai határozzák meg oly módon, hogy azonos beépítési módban az új épület szélessége ± 60 cm-rel térhet el.

c) A présházépületek épületmagassága 2,8 – 3,4 m lehet, de az illeszkedés szempontjából a szomszédos épületek homlokzatmagasságát kell alapul venni úgy, hogy az új épület homlokzatmagassága ± 50 cm-rel térhet el a környezetében álló présházépülettől.

d) Az épület tetőhéjalása csak mázatlan tetőcserép lehet. A tető hajlásszöge 40-45° lehet.

e) Falmagasítás, tetőtér-beépítés, valamint erkély és loggia nem létesíthető.

f) Az ajtó maximális nyílásmérete 1,5 x 2,2 m lehet. A kétszárnyas ajtó nyílószárnyainak szimmetrikusnak kell lennie. Csak teleajtó alkalmazható. Az ajtó előtti léckapu megengedett, illetve a környezetéhez alkalmazkodva ajánlott.
g) Egynél több ablak elhelyezése esetén az ablakméreteknek meg kell egyeznie.
h) Homlokzati nyílászáró csak fa szerkezetű lehet.
i) Az épület oldalfalain és hátsó homlokzatán szellőzőnyílások nem nyithatók.
j) Az épület falazata tégla, vályog, vert fal lehet. Faház nem helyezhető el.
k) Az épület homlokzata lehet vakolt, fehérre festett és fehérre meszelt, valamint tégla architektúrás, az utóbbi esetben a homlokzaton csak I. osztályú égetett agyag-tégla felülete jelenhet meg, egyenletes hézagmérettel falazva. Kőporos vakolat nem alkalmazható.
l) Az épülethez külső lépcső csatlakozása az előlépcsőt kivéve nem megengedett.
m) Az oromfal anyaga lehet falazott, illetve deszka. Az utóbbi csak függőleges osztású lehet. Farost- és forgácslemez burkolat nem alkalmazható.

(4) Az ellátási, kisüzemi, közösségi létesítmények egyedi terv alapján a présházakhoz igazodó megjelenéssel, a környezetet is bemutató terv alapján létesíthetők.

(5) A fésűs beépítésű pincesorok épületei:
a) szélességi mérete maximum 6,6 m;
b) közötti távolság minimum 1,0 m;
c) nem ellátási célú felhasználás esetén maximum két ajtó elhelyezése engedélyezett, de ezek nem kerülhetnek egy homlokzatra és a főhomlokzati ajtó tengelye nem kerülhet kijjebb az épület szélességének egyharmadánál;
d) főhomlokzatán maximum 2 azonos méretű ablak helyezhető el oly módon, hogy a bejárati ajtó mindkét oldalára egy-egy ablak kerülhet.

(6) Közműellátásra vonatkozó előírások:
a) A terület villamos energia ellátását biztosító villamoshálózatot a pincesorok építészeti, városképi értékei miatt a légvezetékes megoldásról fokozatosan földkábeles megoldásra kell átépíteni, az új hálózat csak fölkábeles kivitelben valósítható meg.
b) A présházak teljes közműellátását kell biztosítani.
c) Vendéglátó, kisüzemi, közellátási funkciójú épületet és nyilvános WC-t teljes közműellátással kell kialakítani.

(7) A "**K-Pi3**" jelű építési övezetben kizárólag közcélú hasznosítású, fedett-nyitott szín az alábbi sajátos előírások mellett építhető:
a) Az építési övezetben csak egy építési telek alakítható ki a szabályozási terv szerint,telekmegosztás nem lehetséges.
b) a telek minden közterülettel határos oldalán az előkert minimális mérete: 0,0 m, - azaz az építési hely megegyezik a telek területével;
c) épület az adott funkció követelményeinek megfelelően, a védett környezethez illeszkedő egyszerű tömegformálás, természetes anyaghasználat mellett szabadon formálható.

(8) A **„K-Pi4”** jelű építési övezetben a lakó funkció mellett a borturizmushoz kapcsolódó kisüzemi tevékenység is elhelyezhető, amennyiben az nem jelent zavaró hatást a környezetére.”

55. K-H – KÜLÖNLEGES HULLADÉKKEZELŐ ÉS - LERAKÓ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

63. § (1) A terület egyes építési övezeteiben csak az adott létesítmények működtetéséhez szükséges üzemi építmények helyezhetők el:

a) **K-H/szv** – szennyvízkezelés;

b) **K-H/hull** – hulladékkezelés, ártalmatlanítás.

(2) A **K-H/hull** övezet 500m-es SzT-n jelölt védőövezetében lakóépület, valamint más, védendő területek, létesítmények nem helyezhetőek el.

56. K-B – KÜLÖNLEGES BÁNYATERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

64. § (1) A bányák területén csak a bánya üzemeléséhez szükséges létesítmények építésére van lehetőség.

(2) Az építési övezet területén lévő, de nem bányatelekként nyilvántartott ingatlant - a Bányatörvény értelmében - telekalakítás céljára megosztani, vagy azon építkezni az építési hatóságnak a bányavállalkozó hozzájárulásával adott engedélyével és az engedélyben megszabott feltételek megtartásával lehet.

(3) A „Paks II. (Téglagyári Agyagbánya) – agyag" elnevezésű bányatelek felhagyása utáni rekultivációja során a „turisztikai célú" újrahasznosítás szempontjait figyelembe kell venni.

(4) Új bánya nyitása esetén a folyamatos rekultivációról az övezeti előírás szerinti minimum 40 % zöldfelület biztosításával gondoskodni kell.

57. K-Z – JELENTŐS ZÖLDFELÜLETET IGÉNYLŐ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

65. § (1) A terület egyes építési övezeteiben a sajátos rendeltetést szolgáló illetve az ahhoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építésére van lehetőség.

(2)[23] A K-Z/st jelű építési övezetben az OTÉK által előírt gépkocsiparkolók 20%-a telken belül helyezendő el, a fennmaradó 80% a telekhatártól számított 500 m-en belüli közterületen is elhelyezhető a használati egyidejűségek figyelembe vételével.

(3) A **„K-Z/rend"** jelű építési övezetben a kialakítandó funkciónak megfelelően a tervezett igénybevétel előtt – a szakhatóságok hozzájárulásával elkészített tereprendezési és vízrendezési terv alapján – a terület előkészítést el kell végezni.

(4) A Duna mélyfekvésű árterületen lévő övezetekben építmények tervezését részletes talajmechanikai, mérnökgeológiai-mérnökhidrológiai vizsgálattal kell megalapozni.

(5) A **„K-Z/tur1"**, a **„K-Z/tur2"** és a **„K-Z/tur3"** jelű építési övezetekben:

a) turisztikai, lovas-, bor és falusi turizmus célú létesítmények építményei - ide értve a működtetéshez szükséges szolgálati lakást is - helyezhetők el;

b) az épületek külső megjelenéséhez elsősorban hagyományos építőanyagokat (kő, tégla, vályog,fa, cserép, nád) kell használni;

c) az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehetnek;

d) a **K-Z/tur1** és a **K-Z/tur3** jelű építési övezetekben az épületek meglévő dűlőút tengelyétől minimum 10,0 m-re, helyezhetők el;

e) a **K-Z/tur3** jelű építési övezetben:

a zöldfelület jellegű különleges területté történő átsorolást követően a beruház megkezdéséig mezőgazdasági művelést kell folytatni,

(6) A **"K-Z/rég"** jelű különleges, védett régészeti terület építési övezet, egyben világörökség-várományos terület, ahol az érintett ingatlanok hasznosítása a kezelési tervben meghatározottaknak megfelelően történhet.

(6a)[24] A **K-Z/sp4** jelű építési övezetben az OTÉK által előírt gépkocsiparkolók 80%-a telken belül helyezendő el, a fennmaradó 20% a telekhatártól számított 500 m-en belüli közterületen is elhelyezhető a használati egyidejűségek figyelembe vételével.

(7)[25] A **K-Z/ae** jelű építési övezet az atomerőmű rendeltetéséhez kapcsolódó, de atomerőművön belüli területet nem igénylő – elsősorban intézmény jellegű - funkciók területét foglalja magába.

a) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
   aa) iroda, igazgatás,
   ab) kereskedelem, szolgáltatás,
   ac) kulturális, közösségi szórakoztató,
   ad) tudományos, oktatás-nevelés, ismeretterjesztés,
   ae) egészségügyi, szociális.
b) A beépíthetőség feltételeinek tisztázására Telepítési Tanulmányterv készítése kötelező. A Telepítési Tanulmánytervnek a Szabályozási Terven „telekalakítási egység határa" jellel jelölt teljes területre kell kiterjednie még akkor is, ha az építési beruházás annak csak egy részére tervezett.
c) A Telepítési Tanulmányterv részeként készítendő Beépítési Tervet a K-Z/ae építési övezeten belül csak arra az ingatlanra kell elkészíteni, melyen az adott építési beruházást kívánják megvalósítani.
d) A Telepítési Tanulmánytervben biztosítani kell a paksi atomerőművek meglevő és új bejárataihoz szükséges mennyiségű külső gépjármű parkoló területet, és a területen való átközlekedés számára közhasználat céljára megnyitott magánúti vagy közúti átközlekedést a városi főútról, az új kapuval szemben.
e) A Telepítési Tanulmánytervnek a vonatkozó jogszabályban leírtakon túl az alábbi munkarészt is tartalmaznia kell:
   ea) szintvonalas geodéziai felmérés minimum 0,25 m-es szintvonalakkal és a 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű faegyedek pontos helyének feltüntetésével,
   eb) tereprendezési terv minimum 0,25 m-es szintvonalakkal,
   ec) 15 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű faállomány vizsgálata,
   ed) fakivágási-fapótlási terv.
f) A b) pontban leírt Telepítési Tanulmánytervhez az e) pontban leírt munkarész készítése nem kötelező azon a területen, melyen hálózatos raszterben telepített homogén faállomány (ütemtervezett erdősítés) található.
g) Az e) pont ec) és ed) alpontja szerinti munkarészeket kertészeti vagy erdészeti végzettségű mérnök készítheti el, melynek legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:
   ga) az ec) alpont tekintetében a faállomány vizsgálat tartalma: egyedenként faj/fajta, törzsátmérő (5 cm-es pontossággal) és állapot (jó, közepes, rossz bontásban) megjelöléssel,
   gb) az ed) alpont tekintetében a fakivágási-fapótlási terv tartalma: kivágandó és telepítendő fák jelölése a tervlapon és összefoglalójuk táblázatos formában, értelemszerűen fajonkénti, állapotonkénti és törzsátmérő összesítéssel.

h) Az építési helyet vagy épület/építmény helyét úgy kell meghatározni, hogy annak és az egyéb hozzátartozó létesítményeknek a létesítése ne járjon a jó állapotú faállomány több mint 20%-ának kivágásával. A közepes állapotú fák 80%-a és a rossz állapotú fák 100%-a kivágható. A kivágást törzsátmérőre és nem db-számra kell vonatkoztatni. Amennyivel több jó állapotú fa-törzsátmérő marad meg a jó állapotúak minimum 80%-án felül, annyival több közepes állapotú fa-törzsátmérő vágható ki a közepes állapotúak minimálisan maradó 20%-ából.

(8)[26] *hatályon kívül*

(9)[27] *hatályon kívül*

(10)[28] *hatályon kívül*

(11)[29] *hatályon kívül*

(12)[30] *hatályon kívül*

(13)[31] *hatályon kívül*

(14)[32] *hatályon kívül*

(15)[33] *hatályon kívül*

58. K-Mü –KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ELŐÍRÁSAI

66. § (1) A területen elsősorban a mezőgazdasági műveléshez szükséges üzemi építmények valamint a gazdaság működtetéséhez szükséges szolgálati lakások helyezhetők el.

(2) A területen csak olyan létesítményeket lehet elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

(3) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén a környezetvédelmi hatóság által előírt, vagy minimum egy sor lomblevelű díszfa telepítése számára területet kell biztosítani, és a telepítést a használatbavétel feltételéül kell szabni.

(4) A mezőgazdasági üzemi területeken csak akkor létesíthető új állattartó telep, ha a telephelyen keletkező szerves trágya és hígtrágya elhelyezésére rendelkezésre áll a nitrát érzékeny terület előírásainak megfelelő terület.

59. K-Ká - KÜLÖNLEGES KISTERMELŐI ÁLLATTARTÁSRA SZOLGÁLÓ TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

67. § (1) A terület építési telkein elsősorban a mezőgazdasági üzemi építmények valamint a gazdaság működtetéséhez szükséges maximum 2 szolgálati lakás helyezhető el a legkisebb védőtávolságok betartásával.

(2) A területen csak olyan létesítményeket lehet elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

(3) A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor lomblevelű díszfa telepítése számára területet kell biztosítani, és a telepítést a használatbavétel feltételéül kell szabni.

(4) Kistermelői állattartásra szolgáló területeken csak akkor létesíthető új állattartó telep, ha a telephelyen keletkező szerves trágya és hígtrágya elhelyezésére rendelkezésre áll a nitrát érzékeny terület előírásainak megfelelő terület.

60. K-ÁM - ÁLLATMENHELY TERÜLETE

68. § (1) A területen elsősorban állatok elhelyezéséhez és a menhely működtetéséhez szükséges irodák és telkenként maximum 2 szolgálati lakás helyezhető el a legkisebb védőtávolságok betartásával.

(2) A telekhatárok mentén minimum egy sor lomblevelű díszfa telepítése számára területet kell biztosítani, és a telepítést a használatbavétel feltételéül kell szabni.

XIV. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

61. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK (KÖ) ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

69. § (1) A közlekedési területek és létesítmények legkisebb szabályozási szélességeit az SZT és HÉSZ határozza meg. A közutak, közterületek számára az SZT-ben és a HÉSZ-ben meghatározott építési területet biztosítani kell.

(2) A terv közlekedési területei:
a) KÖu jelű általános (közúti) közlekedési területek,
b) KÖk jelű kötöttpályás (vasúti) területek.
c)[34] KÖp jelű parkolási célú közlekedési területek,
d)[35] KÖgy jelű gyalogos prioritású közlekedési területek.

(3) A KÖu jelű általános (közúti) közlekedési terület szabályozási szélességén belül csak a közút, gyalogút, kerékpárút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.

(4) A KÖk jelű kötöttpályás (vasúti) területen belül kizárólag a pálya és kereskedelmi vasút üzemeltetéséhez, működtetéséhez elsődlegesen szükséges létesítmények (vágányok, energiaellátási létesítmények, üzemi-utasforgalmi épületek, szolgálati lakások) helyezhetők el.

(4/a)[36] A **KÖp** jelű parkolási célú közlekedési terület előírásai:
a) Az övezetben kizárólag az alábbi rendeltetések helyezhetők el:
   aa) közúti személy- és teherforgalmú gépjárművek parkolói, az azt megközelítő utak és az azok fásítására szolgáló zöldfelületek,
   ab) a közlekedést és a közlekedőket közvetlenül szolgáló épület vagy építmény (porta, váró, védőtető, buszpályaudvar váróépülete), kizárva az önállóan telepített kereskedelmi, szolgáltató pavilont,
b) a parkolóegységeket minden megkezdett 4 álláshelyenként 1 db díszfával fásítani kell,
c) a parkolóegységekhez tartozó díszfák törzse a parkoló burkolatának szegélyeitől 1,0-2,0 m között kell, hogy legyen,
d) amennyiben a díszfák burkolatba kerülnek, abban az esetben azok törzse körül minimum 2,25 m2 területen víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani,
e) az övezetben parkolóegységenként „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni – a kiviteli terveket megelőzően -, melynek léptéke legalább 1:250.

(4/b)[37] A KÖgy jelű gyalogos prioritású közlekedési területekre
a) „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni – a kiviteli terveket megelőzően -, melynek léptéke legalább 1:200,
b) burkolata nagy- vagy kiselemes, természetes vagy mesterséges kőből készülhet,
c) területének minden megkezdett 300 m2-ére legalább 1 db díszfát kell telepíteni,
d) amennyiben a díszfák burkolatba kerülnek, abban az esetben azok törzse körül minimum 2,25 m2 területen víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani,
e) közmű elhelyezés csak a terület „közterület-alakítási terv”-évl összhangban kivitelezhető.

(5) A közutak elhelyezése céljára legalább a következő szabályozási szélességű területeket kell biztosítani az SZT-n jelöltek szerint az alábbi kiegészítéssel:
a) Lakó és kiszolgáló utak:
aa) Építési telek megközelítésére szolgáló magánút: 6 m
ab) Mezőgazdasági út (dűlőút) vízelvezetéssel: 8 m
b) Önálló kerékpárutak: 3 m
c) Önálló gyalogutak: 3 illetve 9 m.

(6) Meglévő, kialakult utcák esetén – ott, ahol a közlekedési területek méretei csak aránytalan ráfordítás mellett növelhetők az egyéb indokolt méretre – a biztonságos közlekedés feltételeit forgalomtechnikai eszközökkel, illetve a forgalom korlátozásával kell biztosítani.

(7) A közúthálózat egyes elemeinek tervezési osztályba való sorolását a 4. függelék tartalmazza.

62. ZÖLDTERÜLETEK (Z) ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

70. § (1) A terv zöldterületei az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) Zkp - közpark,
b) Zkk – közkert.

(2) Az SZT-n zöldterületi övezetként lehatárolt területek funkcionális és zöldfelületi fejlesztésére, illetve rekonstrukciójára, valamint új parkok, kertek létesítésére csak közterület alakítási terv alapján van lehetőség.

(3) Zöldterületen építményt csak az SZT-ben kijelölt építési helyen lehet elhelyezni.

(4) A területen legfeljebb 3,5 m épületmagasságú épületek létesíthetők, legfeljebb 2%-os beépítettséggel.

63. ERDŐTERÜLETEK (E) ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

71. § (1) A terv erdőterületei - elsődleges rendeltetésük szerint - az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) Ev - védelmi rendeltetésű erdőterületek,
b) Eg - gazdasági rendeltetésű erdőterületek,
c) Ek - közjóléti rendeltetésű erdőterületek.

(2) Az erdei épület:
a) legnagyobb épületmagassága 7,5 m lehet;

b) a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású lehet, valamint
c) meglévő dűlőút tengelyétől minimum 10,0 m-re helyezhető el.

(3) A meglévő, és a fenti szabályok szerint nem beépíthetőnek minősülő, beépített ingatlanokon álló épületek felújíthatók és korszerűsíthetők, illetve a már meglévő rendeltetésüknek megfelelő célra használhatók.

(4) Az erdőterületeken a konkrét építési területek kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján kell vizsgálni a terület felszínmozgásra való hajlamát. Felszínmozgás veszélyes területeken mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési területek kijelölését, az építmények létrehozásának egyedi feltételeit.

64. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (M) ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

72. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás, valamint ezen szakasz (2) bekezdése szerinti **Má-t** övezetekben a turisztikai célú hasznosítás építményei helyezhetők el.[F]

(2) A város mezőgazdasági területe - építési szempontból - az alábbi területegységekre, illetve ezen belül övezetekre tagolódik:
a) Má - általános mezőgazdasági területek:
   aa) Má-á - általános (jellemzően szántóföldi) mezőgazdasági övezetek,
   ab) Má-ü - mezőgazdasági ültetvény övezetek,
   ac) Má-t - turisztikai használatra is szolgáló övezetek,
   ad) Má-k – korlátozott használatú mezőgazdasági övezetek.
b) Mk - kertes mezőgazdasági területek (jellemzően a volt zártkerti területek),

(3) A mezőgazdasági területen építés az OTÉK 29.§ (3) – (4) bekezdéseiben foglalt előírások keretei között a 2.2 és a 2.3 melléklet táblázatai szerinti övezeti kötöttségekkel történhet.

(4)[38] Az **„Má-k" jelű** övezetekben kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
b) a köztárgyak,
c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
d) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
e) a megújuló energiaforrás műtárgya – kivéve szélerőmű, szélerőmű park – amely használata során az övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.

(5) Az "**Má-t**" jelű övezetekben állattartási létesítményként csak turisztikai célú állattartó építmény helyezhető el.

(6) Az "**Má-á**", "**Má-ü**" illetve az "**Má-t**" mezőgazdasági - övezetekben birtoktest és birtokközpont az OTÉK 29.§ (5)- (7) bekezdései szerint alakítható ki.

(7) Az övezetekben az épületek:
a) legnagyobb épületmagassága – az „Mk" jelű területek kivételével - 7,5 m lehet;

[F]15-87-8/2011 OTÉK alóli felmentés

b) a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakításúak lehet; valamint
c) eresze a szomszédos ingatlanok fölé nem nyúlhat át.

(8) Az „**Mk**” jelű területeken:
a) minimum 720 m^2-es, jogszabályoknak megfelelően megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki;
b) épület a dűlőút tengelyétől minimum 10,00 m-re, helyezhető el;
c) épület földszintes, legfeljebb 3,50 m-es épületmagasságú lehet, úgy hogy a lejtős terepen az épület lejtő felőli homlokzatmagassága 4,5 m-t nem haladhatja meg, az épület tetőtere beépíthető, főtömegét jellemző tetőzet főgerinc-vonalára merőleges szélességi mérete a 6,0 m-t nem haladhatja meg, a tetőgerinc vonala a hosszoldallal párhuzamos lehet;
d) az épület külső megjelenítéséhez elsősorban hagyományos építőanyagokat (kő, tégla, vályog,fa, cserép, nád) kell használni.
e) pince közterület, vagy a szomszédos telek alá nem nyúlhat, valamint kialakítása feleljen meg a terepszint alatti építményekre vonatkozó előírásoknak;
f) a kerítés anyaga fa, vagy drótfonat lehet, valamint élősövény létesíthető.

(9) A meglévő - és a fenti szabályok szerint nem beépíthetőnek minősülő - beépített ingatlanokon álló épületek felújíthatók, korszerűsíthetők illetve a már meglévő, rendeltetésének megfelelő célra használhatók.

(10) A mezőgazdasági területeken a konkrét építési területek kijelölését megelőzően mérnökgeológiai szempontok alapján kell vizsgálni a terület felszínmozgásra való hajlamát. Felszínmozgás veszélyes területeken mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési területek kijelölését, az építmények létrehozásának egyedi feltételeit.

65. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (V) ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

73. § (1) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(2) A város vízgazdálkodási területei az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) „V-1” jelű övezet - Duna folyam medre és parti sávja

b) „V-2” jelű övezet – Duna folyam sportcélú parti sávja

az övezeten belül részletes geodéziai felmérés és konkrét igények alapján a vízparton – a szükséges szakhatósági engedélyek birtokában – vízi sport és sporthorgászás céljára szolgáló építmények elhelyezhetők.

c) „V-3” jelű övezet –az árvíz védművek (árvízvédelmi töltés, partvédelmi mű) területe
az árvízvédelmi töltés mentén a fejlesztett szelvénytől legalább 10 m-es védőtávolságot kell tartani, melyet a töltéstől távolodva minimum 5%-os eséssel kell kialakítani.

d) „V-4” jelű övezet - vízműkutak, vízműlétesítmények

e) „V-5” jelű övezet – záportározók
A záportározók létesítésekor mérnökgeológiai, geotechnikai munkarészben tisztázni kell a tározók létrehozásának földtani és épített környezetre gyakorolt várható hatásait, kialakításuk egyedi feltételeit.

e) „V-6” jelű övezet - folyóvizek, állóvizek medre és parti sávja.

f)

66. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk) ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

74. § Természetközeli területek a város mocsár és nádas művelési ágban nyilvántartott területei.

67. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET (Kb) ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

75. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek a város azon sajátos felhasználású részei, melyeken legfeljebb 2 %-os beépítettséget igényelnek.

(2) A különleges beépítésre nem szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

68. KÜLÖNLEGES TURISZTIKAI TERÜLET (Kb-tur) ÖVEZET ELŐÍRÁSAI

76. § (1) A különleges turisztikai terület a térség turisztikai hasznosítását szolgáló sport és szabadidős területek.

(2) A területeken 3000 m^2-t elérő, illetve meghaladó területnagyságú telken a térség turisztikai, sport, kemping hasznosításához és a terület műveléséhez szükséges építmények, kereskedelmi szálláshely és legfeljebb 2 lakás helyezhető el.

(3) Az épületek legfeljebb 7,50 m-es épületmagasságúak lehetnek.

(4) Az épületek külső megjelenítéséhez elsősorban hagyományos építőanyagokat (kő, tégla, vályog, fa, cserép, nád) kell használni.

(5) Az épületek a térség építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, egy szint esetén 38-45°, több szint esetén 30-45° hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású lehet.

(6) Az épületek meglévő dűlőút tengelyétől minimum 10,0 m-re helyezhetők el.

68/A.[39] MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ KÜLÖNLEGES TERÜLET (Kb-me) ÖVEZETÉNEK ELŐÍRÁSAI

76/A.§ (1) A megújuló energiaforrások céljára szolgáló különleges terület övezete a naperőmű-parkok számára kijelölt területeket foglalja magába.

(2) Az övezetben kizárólag kutatás-fejlesztési vagy a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (energiatermelési) rendeltetések és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetnek a naperőmű-parkkal el nem foglalt részét az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágnak megfelelően kell művelni.

68/B.[40] SZABADIDŐS PARK CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ KÜLÖNLEGES TERÜLET (Kb-szp) ELŐÍRÁSAI

76/B.§ (1) A szabadidős park céljára szolgáló különleges területek a lakosság rekreációs igényeinek kielégítését célzó területeket foglalja magába.

(2) Az övezetben kizárólag az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

a) sportolási, szabadtéri játék célú,
b) rekreációs, szabadidő-eltöltési célú.

68/C.[41] FÁSÍTOTT KÖZTÉR CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ KÜLÖNLEGES TERÜLET (Kb-fkt) ELŐÍRÁSAI

76/C.§ A fásított köztér céljára szolgáló különleges területek a település zöldfelületi és szabadtér rendszerének részei, ahol:

a) „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni – a kiviteli terveket megelőzően -, melynek léptéke legalább 1:200,
b) burkolata nagy- vagy kiselemes, természetes vagy mesterséges kőből készülhet,
c) területének minden megkezdett 150 m2-ére legalább 1 db díszfát kell telepíteni,
d) amennyiben a díszfák burkolatba kerülnek, abban az esetben azok törzse körül minimum 2,25 m2 területen víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani,
e) közmű elhelyezés csak a terület „közterület-alakítási terv”-évl összhangban kivitelezhető.

68/D.[42] KEMPING CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ KÜLÖNLEGES TERÜLET (Kb-k) ELŐÍRÁSAI

76/D.§ (1) A kemping céljára szolgáló különleges területek elsősorban a turisztikai céllal érkező látogatók rövid idejű és különböző színvonalú elszállásolását célzó területeket foglalja magába.

(2) Az övezetben kizárólag az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

a) szállás,
b) vendéglátás, kereskedelem, szolgáltatás.

XV. FEJEZET[43]
EGYES SPECIÁLIS FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

68/E. POLLACK MIHÁLY UTCÁTÓL ÉSZAKRA FEKVŐ LAKÓTERÜLET ELŐÍRÁSAI

76/E. § (1) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület kisvárosias lakóterületei az alábbi építési övezetekre oszlanak:

a) **Lk-5.1** intenzív többszintes, többlakásos „társasházak” lakóterülete;
b) **Lk-5.2** többszintes, többlakásos „társasházak” lakóterülete;
c) **Lk-5.7** intenzív kisvárosias, kistársasházas lakóterület.
d) **Lk-5.8** kisvárosias, kistársasházas lakóterület.

(2) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület Lk jelű építési övezeteiben

a) csak áttört kerítés létesíthető,
b) építési anyagok: a homlokzatokon elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók.

(3) Az Lk-5.1 és 5.2 jelű építési övezetekre vonatkozó egyéb szabályozási előírások:

a) ahol építési vonal jelölt, az épület előkert felé néző homlokzatának legalább 80%-át az építési vonalra kell helyezni,
b) az épületek lapostetős kialakítással alakítandók ki,

c) az építési telkek teljes területére kertépítészeti tervet kell készíteni legalább 1:250 léptékben.

(4) Az Lk-5.1 jelű építési övezetben,

a) az épületek Pollack Mihály utca valamint a Kb-s jelű övezetek felé néző homlokzatának előírásai:
   aa) a homlokzatok párkánymagasságának 12,0 és 13,5 méter közé kell esnie,
   ab) az épület 12,0 és 13,5 méter közé eső párkánymagasságú részének hossza nem lehet több mint 30,0 méter,
   ac) a Pollack Mihály utcával, valamint a Kb-s jelű övezetek felé eső telekhatárral párhuzamos irányban a 30,0 méternél hosszabb épülettömeget meg kell szakítani egy maximum 4,5 méteres párkánymagasságú, minimum 12 méter hosszú épületrésszel.
b) az önálló rendeltetési egységek száma nem korlátozott,
c) a HÉSZ által előírt kötelezően biztosítandó gépjármű-várakozó helyek 90%-a zártan, a főépülettel egy tömbben, pinceszinti helyiségként alakítható ki,
d) a pinceszint azon részét, mely fölött épülettömeg nem található legalább 50%-ban, legalább 21 cm termőréteggel fedett zöldtetővel kell kialakítani,
e) az épületeket - több főépítmény és/vagy több ütemben való megvalósulás esetén is - tömbönként egységes anyaghasználattal kell kialakítani.
f) Ahol a szabályozási tervlapon a „közterületi megnyitás” jel szerepel, ott az épületek földszintjén szolgáltatások is elhelyezhetőek az előkert közhasználatra való átadásával, mely esetben:
   fa) a szolgáltatások gyalogos megközelítését a Kb-s, illetve Kb-bkt jelű övezet irányából mindenképpen biztosítani kell
   fb) az épület és a Kb-s vagy Kb-bkt jelű övezet területe közé eső területrészen kerítés létesítése nem megengedett.

(5) Az Lk-5.2 jelű építési övezetben:

a) a tömbökhöz csatlakozó Kb-s jelű övezet felé néző homlokzatokon a párkánymagasságának 9,0 és 11,0 méter közé kell esnie,
b) az önálló rendeltetési egységek száma nem korlátozott,
c) a HÉSZ által előírt kötelezően biztosítandó gépjármű-várakozó helyek 80%-a zártan, a főépülettel egy tömbben, pinceszinti helyiségként alakítható ki,
d) a pinceszint azon részét, mely fölött épülettömeg nem található legalább 50%-ban, legalább 21 cm termőréteggel fedett zöldtetővel kell kialakítani.

(6) Az Lk-5.7 jelű építési övezetekben

a) az épületkialakítás magastetős, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet,
b) a HÉSZ által előírt kötelezően biztosítandó gépjármű-várakozó helyek 66%-a csak zártan, a főépülettel egy tömbben, helyezhető el.

(7) Az Lk-5.8 jelű építési övezetekben

a) az épületkialakítás magastetős, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet,
b) építési anyagok: a homlokzatokon hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók.

(8) Az Lk-5.1 és 5.8 jelű építési övezetekben a „távlati fejlesztési terület” felirattal jelölt terület akkor építhető be, ha a Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület további Lk 5.1, 5.2 és 5.7-es jelű területeinek telkei legalább 75%-ban beépültek.

76/F. § (1) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület kertvárosias lakóterületei az alábbi építési övezetekre oszlanak:

a) **Lke-3.1** oldalhatáros beépítésű kertvárosias lakóterületek;
b) **Lke-3.2** sorházas beépítésű kertvárosias lakóterületek;
c) **Lke-3.3** szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterületek.

(2) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület kertvárosias lakóterületeire vonatkozó egyéb szabályozási előírások:

a) az épületkialakítás magastetős, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet,
b) építési anyagok: a homlokzatokon elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, cserép, fa, üveg alkalmazhatók,
c) az építési övezetekben csak áttört kerítés létesíthető.

(3) Az Lke-3.1 és 3.3 jelű építési övezetekben, ahol a szabályozási terv 6,0 méter kötelező előkertet jelöl, az előkertben építési telkenként 1 db gépkocsi elhelyezését biztosító nyitott-fedett gépjármű-várakozó hely létesíthető, melynek a kerítéssel és főépülettel egységes anyaghasználattal kell készülnie.

(4) Az Lke-3.2 jelű építési övezetekben sorház-egységenként:

a) több ütemben való megvalósulás esetén is az épületeket egységes anyaghasználattal kell kialakítani,
b) ha a szabályozási tervlap másképp nem rendelkezik, az övezetben az előkert mérete 3,0 méter,
c) az épületek közterület felé néző, bejárati homlokzati fala a közterületi telekhatártól legfeljebb 6,0 méterre lehet,
d) a fedett zárt gépkocsi tároló kapuja nem kerülhet az utcai - közterület felőli - telekhatárhoz 6,0 méternél közelebbre.

76/G. § (1) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület tervezett településközpont vegyes területei a **Vt-2.4** építési övezetbe tartoznak.

(2) Az övezet elsősorban a városrész alközpontjaként annak igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató funkcióinak elhelyezésére szolgál.

(3) A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterület településközpont vegyes területeire vonatkozó egyéb szabályozási előírások:

a) a csatlakozó Kb-bkt jelű övezet irányába csak gyalogos megközelítést biztosító kereskedelmi/szolgáltató funkció helyezhető el, és a szolgáltatások gyalogos megközelítését a Kb-bkt jelű övezet irányából mindenképpen biztosítani kell,
b) ahol építési vonal jelölt, az épület előkert felé néző homlokzatának legalább 90%-át az építési vonalra kell helyezni,
c) az épületeket - több főépítmény és/vagy több ütemben való megvalósulás esetén is egységes építészeti koncepció és beépítési terv alapján, valamint egységes anyaghasználattal kell kialakítani,
d) építési anyagok: a homlokzatokon elsősorban hagyományos építőanyagok, mint például vakolat, tégla, kő, fa, üveg alkalmazhatók,
e) az önálló rendeltetési egységek száma nem korlátozott,

f) a HÉSZ által előírt kötelezően biztosítandó gépjármű-várakozó helyek 100%-a zártan, a főépülettel egy tömbben, pinceszinti helyiségként alakítható ki,
g) az építési telkek teljes területére kertépítészeti tervet kell készíteni legalább 1:250 léptékben,
h) a pinceszint azon részét, mely fölött épülettömeg nem található, legalább 50%-ban legalább 21 cm termőréteggel fedett zöldtetővel kell kialakítani,
i) a tömbbelsőbe benyúló F+1 szintes vagy annál alacsonyabb lapostetőket legalább 21 cm termőréteggel fedett zöldtetőként kell kialakítani.

(4) Ahol az a szabályozási tervlapon a „közterületi megnyitás" jel szerepel, ott az épületek földszintjén szolgáltatások is elhelyezhetőek az előkert közhasználatra való átadásával, mely esetben:

a) a szolgáltatások gyalogos megközelítését a Kb-bkt jelű övezet irányából mindenképpen biztosítani kell,
b) az épület és a Kb-bkt jelű övezet területe közé eső területrészen kerítés létesítése nem megengedett.

(5) Az övezet épületei Pollack Mihály utca, valamint a Kb-bkt jelű övezetek felé néző homlokzatának előírásai:

a) a homlokzatok párkánymagasságának 13,0 és 14,5 méter közé kell esnie;
b) az épület 13,0 és 14,5 méter közé párkánymagasságú részének hossza nem lehet több mint 50,0 méter;
c) a Pollack Mihály utcával valamint a Kb-bkt jelű övezetek felé eső telekhatárral párhuzamos irányban az 50,0 méternél hosszabb épülettömeget meg kell szakítani egy maximum 8,0 méteres párkánymagasságú, minimum 12 méter hosszú épületrésszel,
d) az övezet Pollack Mihály utca és Gesztenyés utca sarkánál lévő tömbjének északnyugati sarkától 40,0 méter távolságig, a Kb-bkt jelű övezethez csatlakozó részen a párkánymagasság érték 17,5 méterre növelhető.

76/H. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen a telekre előírt legkisebb zöldfelületre illetve a „telken belüli kötelező zöldfelület"-re vonatkozó előírások:

a) a telekre előírt legkisebb zöldfelületet úgy kell fásítani, hogy
aa) a díszfák lombkoronája általi fedettség(borítottság) a zöldfelület területének legalább az 1/3-át elérje,
ab) a fák lombkoronájának területét a 3.2. függelék B-oszlopában szereplő átmérő alapján kell számolni úgy, hogy a lombkoronák egymásra való fedésének területe csak egyszer számolható a fedettségbe,
ac) a fák törzsének távolsága nem lehet kisebb, mint a 3.2. függelék B-oszlopában szereplő átmérő ¾-e (75%-a);
b) az a) pontban előírt 1/3-os lombkorona-fedettséget úgy kell teljesíteni, hogy az a „telken belüli kötelező zöldfelület" területének legalább az ½-ét fedje;
c) az a) és b) pontokban előírt lombkorona-fedettség aránya a 3.2. függelék „lomblevelű díszfák" illetve „fontosabb fenyőfélék" között 5:1 lehet, fenyőféléket a fenti aránynál nagyobb mértékben nem szabad beleszámolni a minimálisan előírt fedettségbe.

76/I. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen lévő **KÖp** jelű parkolási célú közlekedési terület övezetében:

a) a parkolóegységeket minden megkezdett 4 álláshelyenként 1 db díszfával fásítani kell;
b) a parkolóegységekhez tartozó díszfák törzse a parkoló burkolatának szegélyeitől 1,0-2,0 m között kell, hogy legyen;
c) amennyiben a díszfák burkolatba kerülnek, abban az esetben azok törzse körül minimum 2,25 m2 területen víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani;
d) az övezetben – a kiviteli terveket megelőzően - parkolóegységenként „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni, melynek léptéke legalább 1:250.

76/J. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen lévő **Zkp** jelű közpark és **Zkk** jelű közkert területek övezeteiben:

a) „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni - a kiviteli terveket megelőzően -, melynek léptéke legalább 1:200,
b) építmény a „közterület-alakítási terv” alapján bárhol elhelyezhető.

76/K. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen lévő **Kb-bkt** (burkolt köztér) jelű övezetek azon beépítésre nem szánt területek, melyek burkolt köztér céljára kijelöltek, ahol:

a) „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni - a kiviteli terveket megelőzően -, melynek léptéke legalább 1:200,
b) burkolata nagy- vagy kiselemes, természetes vagy mesterséges kőből készülhet,
c) területének minden megkezdett 300 m2-ére legalább 1 db díszfát kell telepíteni,
d) amennyiben a díszfák burkolatba kerülnek, abban az esetben azok törzse körül minimum 2,25 m2 területen víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani.

76/L. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen lévő **Kb-s** jelű övezetek azon beépítésre nem szánt területek, melyek gyalogos sétány céljára kijelöltek, ahol:

a) „közterület-alakítási terv”-et kell készíteni- a kiviteli terveket megelőzően -, melynek léptéke legalább 1:200,
b) burkolata nagy- vagy kiselemes, természetes vagy mesterséges kőből készülhet,
c) területének minden megkezdett 100 m2-ére legalább 1 db díszfát kell telepíteni,
d) amennyiben a díszfák burkolatba kerülnek, abban az esetben azok törzse körül minimum 2,25 m2 területen víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani.

76/M. § (1) Az utcák azon szakaszainak szintjét, melyek Kb-bkt és Kb-s, illetve Kb-s és Kb-s jelű övezetek között vannak, az övezetek csatlakozásának teljes hosszában:

a) ki kell emelni az útburkolat szintjéből, a Kb jelű övezetek burkolatának szintjére,
b) az utcák burkolatát e szakaszon meg kell szakítani és a csatlakozó Kb jelű övezet burkolatával megegyező módon kell kialakítani.

(2) A Kb-bkt jelű övezet területén a „közterület-alakítási tervnek” forgalomtechnikai tervvel összhangban kell készülnie, melynek biztosítania kell a gyalogos forgalom prioritását.

(3) A Kb-s jelű övezetben a „közterület-alakítási tervnek” biztosítania kell a gyalogos forgalom kizárólagosságát.

(4) A Kb-s és Kb-bkt jelű övezetben közmű elhelyezés csak a terület „közterület-alakítási terv-ével” összhangban kivitelezhető.

76/N. § A Pollack Mihály utcától északra fekvő lakóterületen:

a) a teljes közműellátás kiépítése szükséges,
b) az Lk-5.1, Lk-5.2 és Vt-2.4 jelű övezetek területén megvalósuló épületek energiaellátásánál a távhőszolgáltatás igénybevételét kell előnyben részesíteni,
c) közüzemű szennyvízátemelő műtárgy csak zajvédelemmel és bűzzárral ellátottan építhető, a műtárgy és az egyedileg megállapított védőtávolság igénye építési telekre nem eshet,
d) valamennyi telken telkenként kell a beépítés okozta többlet csapadékvizek visszatartását megoldani. A víz visszatartását szolgáló vízzáróan épített helyi záportározó medencéből a vizet csak késleltetve, fékezetten lehet a közhálózatba kivezetni. A tározó méretezésekor minden új burkolt (illetve burkolható, az övezetre vonatkozó kötelező zöldfelületen kívüli) m2 felületre 40 liter kapacitás biztosítása szükséges. A közterületi vízgyűjtőbe való kivezetés csak a járda burkolata alatt valósítható meg,
e) a helyi záportározóba vízgazdálkodási célra (locsolásra) vizet visszatartani nem lehet, arra külön tároló medence létesítése szükséges,
f) a fejlesztési területen új közép- és kisfeszültségű elosztó- és közvilágítási hálózat is csak földalatti elhelyezéssel építhető.

HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

69. HATÁLYBALÉPÉS

77. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

70. HATÁLYON KÍVÜL HELYEZÉS

78. § (1) Hatályát veszti a Paks Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2003. (XII. 31.) önkormányzati rendelet.

(2) Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 14/2016. (IV. 20.) önkormányzati rendelet.

Paks, 2016. augusztus 22.

Szabó Péter
polgármester

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

* A képviselő-testület a rendeletet a 2016. augusztus 17-i rendkívüli ülésen fogadta el.

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2016. augusztus 22-én kihirdetésre került.

Dr. Blazsek Balázs
címzetes főjegyző

1. melléklet a 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási Terv [M1,M2,M3,M4, M5, M6]

K1-K33 jelű külterületi és B1-B27 jelű belterületi tervlapok (szelvények) letölthetők a http://www.paks.hu/onkormanyzat/szabalyozasi_tervek.php oldalon a Szabályozási Tervek címszó alatt.

[1] A 4. § 14/a. pontját a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 1. §-a iktatta be.
[2] A 4. § 22/a. pontját a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 1. §-a iktatta be.
[3] A 4. § 26/a. pontját a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 1. §-a iktatta be.
[4] A 27. § (8) bekezdés a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 1. §-a szerint módosított szöveg.
[5] A 28/A. alcímet a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 2. §-a iktatta be.
[6] A 37. § (2) bekezdés b) pontja a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 3. §-a szerint módosított szöveg.
[7] A 33/A. alcímet az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 1. §-a iktatta be.
[8] A 41. § (3) bekezdés a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 6. §-a szerint módosított szöveg.
[9] A 43. § (4) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 2. §-a iktatta be.
[10] A 49. § (1) bekezdés az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 3. § (1) szerint módosított szöveg.
[11] A 49. § (4) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 3. § (2) bekezdése iktatta be.
[12] Az 50.§ az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 4. §-a szerint módosított szöveg.
[13] Az 52.§ (1) bekezdés a) pontja a 19/2017.(V. 31.) Önk. rendelet 1. §-a szerint módosított szöveg.
[14] Az 52.§ (1) bekezdés d) pontját a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 6. §-a hatályon kívül helyezte.
[15] Az 55.§ (1) bekezdés a) pontja a 19/2017.(V. 31.) Önk. rendelet 2. §-a szerint módosított szöveg.
[16] Az 55.§ (1) bekezdés e) pontja a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 2. §-a szerint módosított szöveg.
[17] Az 55.§ (1) bekezdés f) pontja a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 2. §-a szerint módosított szöveg.
[18] Az 59. § a 27/2017. (X.20.) Önk. rendelet 3. §-a szerint módosított szöveg.
[19] Az 51/A. alcímet (59/A. §) 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 4. §-a iktatta be.
[20] Az 51/B. alcímet (59/B. §) a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 4. §-a iktatta be.
[21] Az 51/C. alcímet (59/C. §) a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 4. §-a iktatta be.
[22] A 62. § a 10/2018. (II. 16.) Önk. rendelet 1. §-a szerint módosított szöveg.
[23] A 65.§ (2) bekezdés az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 5. § (1) bekezdése szerint módosított szöveg.
[24] A 65.§ (6a) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 5. § (2) bekezdése iktatta be.
[25] A 65. § (7) bekezdés az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 5. § (3) bekezdése szerint módosított szöveg.
[26] A 65. § (8) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.
[27] A 65. § (9) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.
[28] A 65. § (10) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.
[29] A 65. § (11) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.
[30] A 65. § (12) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.
[31] A 65. § (13) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.
[32] A 65. § (14) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.
[33] A 65. § (15) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.
[34] A 69. § (2) bekezdés c) pontját a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 6. §-a iktatta be.
[35] A 69.§ (2) bekezdés d) pontját az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 6. § (1) bekezdése iktatta be.
[36] A 69. § (4/a) bekezdés az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 6. § (2) szerint módosított szöveg.
[37] A 69. § (4/b) bekezdést az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 6. § (3) bekezdés iktatta be.
[38] A 72.§ (4) bekezdése a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 7. §-a szerint módosított szöveg.
[39] A 68/A. alcímet a 10/2018. (II. 16.) Önk. rendelet 2. §-a iktatta be.
[40] A 68/B. alcímet az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 7. §-a iktatta be.
[41] A 68/C. alcímet az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 7. §-a iktatta be.
[42] A 68/D. alcímet az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 7. §-a iktatta be.
[43] A XV. fejezet az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 8. § szerint módosított szöveg.

[M1] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv B13, B14, B26, K22 jelű és számú szabályozási tervlapjai a 19/2017.(V. 31.) Önk. rendelet 3. § paragrafusa szerint hatályukat vesztik, és helyükbe a 19/2017. (V. 31.) Önk. rendelet B13, B13a, B14, B26, K22 jelű és számú tervlapjai lépnek.
[M2] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv B12, B14, B26, B27, K21, K22, K23, K26, K27 jelű és számú szabályozási tervlapjai a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 8. § paragrafusa szerint hatályukat vesztik, és helyükbe a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet B12, B14, B26, B27, K21, K22, K23, K26, K27 jelű és számú tervlapjai lépnek.
[M3] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv B4, B7, K21, K25, K26 jelű és számú szabályozási tervlapjai a 10/2018. (II. 16.) Önk. rendelet 3. § (1) és

(2) bekezdései szerint hatályukat vesztik, és helyükbe a 10/2018. (II. 16.) Önk. rendelet B4, B7, K21, K25, K26 jelű és számú tervlapjai lépnek.

[M4] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv B6, B7, K14 és K18 jelű és számú szabályozási tervlapjai a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 5. § (1) bekezdése szerint hatályukat vesztik, és helyükbe a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet B6, B7, K14 és K18 jelű és számú tervlapjai lépnek.

[M5] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv K17 és K21 jelű és számú szabályozási tervlapjai a 24/2018. (VI. 29.) Önk. rendelet 1. § (1) bekezdése szerint hatályukat vesztik, és helyükbe a 24/2018. (VI. 29.) Önk. rendelet K17 és K21 jelű és számú tervlapjai lépnek.

[M6] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv B-2, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-11, B-12, B-13, B-14 és B-26 jelű és számú szabályozási tervlapjai az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 9. § (1) bekezdése szerint hatályukat vesztik, és helyükbe az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet Önk. rendelet B-2, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-11, B-12, B-13, B-14 és B-26 jelű és számú tervlapjai lépnek.

[M7] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 2.1. számú melléklete a 19/2017. (V. 31.) Önk. rendelet 4. §-a szerinti 2. számú melléklet szerint módosul.

[M8] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 2.1. számú melléklete a 27/2017. (X. 20.) Önk. rendelet 9. §-a szerinti 2. számú melléklet szerint módosul.

[M9] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 2.1. számú melléklete a 10/2018. (II. 16.) Önk. rendelet 3. § (3) bekezdése szerinti 1. számú mellékletének I.1. pontja szerint módosul.

[M10] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 2.2. számú melléklete a 10/2018. (II. 16.) Önk. rendelet 3. § (4) bekezdése szerinti 1. számú mellékletének I.2. pontja szerint módosul.

[M11] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 2.1. számú melléklete a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 5. § (2) bekezdése szerinti 2. számú mellékletnek I.1 és I.2. és 1.3. pontja szerint módosul.

[M12] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 2.2. számú melléklete a 20/2018. (VI. 1.) Önk. rendelet 5. § (3) bekezdése szerinti 2. számú mellékletnek II.1. pontja szerint módosul.

[M13] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 2.2. számú melléklete a 24/2018. (VI. 29.) Önk. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti 2. számú mellékletének I.1 pontja szerint módosul.

[M14] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 2.1. számú melléklete az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 9. § (2) bekezdése szerinti 2. számú mellékletének I.1 és I.2 pontja szerint módosul.

[M15] A 33/2016. (VIII. 22.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat 2.2. számú melléklete az 5/2019. (II. 22.) Önk. rendelet 9. § (3) bekezdése szerinti 2. számú mellékletének II.1 pontja szerint módosul.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	O	P	Q
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
1.	**Ln-1**	-	-	K-SZ	250	-	-	-	-	80	-	10	-	K	-	-	-	[40,0]
2.	**Lk-1.1**	-	igen	K-Z	250^{+}	12	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 4,8	4	-	0,0	[40,0]
3.	**Lk-1.2**	-	igen	K-O	300^{+}	14	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 4,8	4	-	0,0	[40,0]
4.	**Lk-1.T**	-	igen	K-SZ	250^{+}	-	-	-	-	K	-	K	-	K	-	-	0,0	[40,0]
5.	**Lk-2.1**	-	igen	K-Z	300^{+}	12	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 4,8	4	-	0,0	[35,0]
6.	**Lk-2.2**	-	igen	K-Z	500^{+}	14	35	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 4,8	4	-	0,0	[35,0]
7.	**Lk-2.3**	-	igen	K-O	500^{+}	14	35	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 4,8	4	-	0,0	[35,0]
8.	**Lk-2.4**	-	igen	K-O	300^{+}	-	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 4,8	4	-	0,0	[35,0]
9.	**Lk-3.1**	-	-	K-O	500	-	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 4,8	4	-	-	[40,0]
10.	**Lk-3.2**	-	-	K-Ikr	300	-	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 6,8	4	-	-	[40,0]
11.	**Lk-3.3**	-	-	K-Z	360	-	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 6,8	4	-	-	[40,0]
12.	**Lk-3.4**	-	-	K-Z	360	12	30	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 7,8	4	-	-	[40,0]
13.	**Lk-3.G**	-	-	K-Z	600	-	-	-	-	60	-	20	-	Ém: 3,0	-	-	-	[40,0]
14.	**Lk-3.M**	-	-	K	K	-	-	-	-	K	-	K	-	K	4	-	-	[40,0]
15.	**Lk-3.5**	-	-	SZ	600	-	-	-	-	40	-	50	-	Ém: 7,8	4	-	-	[40,0]
16.	**Lk-3.6**	-	-	K-O	550	-	-	-	-	40	-	50	-	Ém: 4,8	4	-	-	[40,0]

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
$^{+}$ a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
^{x} Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
^{xx} Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	O	P	Q
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
17.	**Lk-4.1**	-	-	K-SZ	700	-	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém: 9,8	-	-	-	[40,0]
18.	**Lk-4.2**	-	-	K-SZ	1 000	-	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém:K-7,8	-	-	-	[40,0]
19.	**Lk-4.3**	-	-	K-SZ	800	-	-	-	-	50*	-	20*	-	Ém:K-12,8	-	-	-	[40,0]
20.	**Lk-4.T**	-	-	K-SZ	300	-	-	-	-	60	-	20	-	Ém: K	-	-	-	[40,0]
21.	**Lk-5.1**	-	-	SZ/Z	3 000	-	-	-	-	40	45	20	-	Ém: 12,5	-	-	5,0	
22.	**Lk-5.2**	-	-	SZ	1 200	-	-	-	-	30	-	35	-	Ém: 10,5	-	-	5,0	
23.	**Lk-5.3**	-	-	SZ	600	-	-	-	-	50	-	20	-	Ém: 7,8	-	-	5,0	[40,0]
24.	**Lk-5.4**	-	-	Z	600	-	-	-	-	50	-	20	-	Ém: 9,8	-	-	5,0	[40,0]
25.	**Lk-5.5**	-	-	K/Z	600	-	-	-	-	50	-	20	-	Ém: 5,8	-	-	5,0	[40,0]
26.	**Lk-5.6**	-	-	SZ/Z	1 000	-	-	-	-	50	-	30	-	Ém: 9,8	-	-	5,0	[40,0]
26/A.	**Lk-5.7**	-	-	SZ	1 000	-	-	-	-	35	-	25	-	Ém: 7,5	-	-	5,0	
26/B.	**Lk-5.8**	-	-	SZ	1 500	-	-	-	-	20	-	50	-	Ém: 6,3	-	-	5,0	
27.	**Lke-1.1**	-	igen	K-O	550+	-	-	-	-	30*	-	50*	-	Ém: 4,8	3	-	-	[40,0]
28.	**Lke-1.2**	-	igen	K-O	600	-	-	-	-	30*	-	50*	-	Ém: 6,8	3	-	-	[40,0]
29.	**Lke-1.3**	-	igen	K-Ikr	550	-	-	-	-	30*	-	50*	-	Ém: 6,8	3	-	-	[40,0]
30.	**Lke-1.4**	-	igen	K-Z	300	-	-	-	-	30*	-	50*	-	Ém: 6,8	3	-	-	[40,0]
31.	**Lke-1.M**	-	igen	K-SZ	900	-	-	-	-	30	-	50	-	Ém: K	3	-	-	[40,0]
32.	**Lke-2.1**	-	-	K-O	720	-	-	-	-	30*	-	50*	-	Ém: 5,3	3	-	-	[40,0]
33.	**Lke-2.2**	-	-	O	800	-	-	-	-	25	-	70	-	Ém: 6,3	3	-	-	[40,0]
34.	**Lke-2.3**	-	-	K-Z	500	-	-	-	-	30*	-	50*	-	Ém: 5,3	3	-	-	[40,0]

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
\+ a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
x Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
xx Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	O	P	Q
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
35.	**Lke-3.1**	-	-	O	720	16	35	-	-	30	-	50	-	Ém: 6,3	3	-	6,0	
36.	**Lke-3.2**	-	-	Z	300	6	40	-	-	30	-	40	-	Ém: 6,3	3	-	3,0^{+}	
37.	**Lke-3.3**	-	-	SZ	800	20	35	-	-	30	-	50	-	Ém: 6,3	3	-	6,0	
38.	**Lke-3.4**	-	-	SZ	700	20	30	-	-	30	-	50	-	Ém: 6,3	3	-	-	[40,0]
39.	*hatályon kívül*																	
40.	**Lke-4.1**	-	-	O	700	-	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 4,8	3	-	-	[40,0]
41.	**Lke-4.2**	-	-	Z	500	-	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 4,8	3	-	-	[40,0]
42.	**Lke-4.3**	-	-	SZ	1 200	-	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 6,8	3	-	-	[40,0]
43.	**Lke-4.4**	-	igen	K-SZ	1200^{+}	-	-	-	-	20^{+}	-	60	-	Ém: 4,8	3	-	-	[40,0]
43/a.	**Lke-4.5**	-	-	SZ	2 500	-	-	-	-	15	-	65	-	Ém: 5,0	2^{+}	-	-	-
44.	**Lke-5**	-	-	SZ	900	-	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 6,3	3	-	-	[40,0]
45.	**Lke-Dk1**	-	-	O	1 200	18	-	-	-	20	-	60	-	Ém: 4,8	2	-	0,0	[25,0]
46.	**Lke-Dk2**	-	-	O	700	18	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 4,8	2	-	0,0	[25,0]
47.	**Lke-Dk3**	-	-	O	600	25	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 4,8	2	-	0,0	6,0
48.	**Lke-Dk4**	-	-	SZ	500	12	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 4,8	2	-	-	[40,0]
49.	**Lke-DkE**	-	-	Z	900	-	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 4,8	-	-	-	[40,0]

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
$^{+}$ a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
^{x} Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
^{xx} Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	O	P	Q
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
50.	**Lf-Dk1**	-	-	K-O	1 000	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[70,0]
51.	**Lf-Dk2**	-	-	K-O	900	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[70,0]
52.	**Lf-Dk3**	-	-	K-O	700	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[70,0]
53.	**Lf-Dk4**	-	-	K-O	300	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[70,0]
54.	**Lf-Dk5**	-	-	K-Z	1 000	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 6,8	2	-	-	[70,0]
55.	**Lf-DkE**	-	-	Z	300	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[70,0]
56.	**Lf-Gy1**	-	-	K-O	900	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[40,0]
57.	**Lf-Gy2**	-	-	K-SZ/Ikr	1 200	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[40,0]
58.	**Lf-Gy3**	-	-	O	900	-	-	-	-	30	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[40,0]
59.	**Lf-Bi**	-	-	K-O	1 200	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[40,0]
60.	**Lf-Cse1**	-	-	K-O	1 500	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[40,0]
61.	**Lf-Cse2**	-	-	O	1 500	-	-	-	-	15	-	40	-	Ém: 4,8	2	-	-	[40,0]
62.	**Lf-Csá1**	-	-	K-O	900	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[40,0]
63.	**Lf-Csá2**	-	-	K-O	1 500	-	-	-	-	30*	-	40*	-	Ém: 4,8	2	-	-	[40,0]

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
\+ a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
x Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
xx Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	O	P	Q
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
64.	**Vt-1.1**	-	-	K-Z	400	20	-	25	-	60	-	20	Ém: 6,5	Ém: 7,8	-	-	0,0	-
65.	**Vt-1.V**	-	-	K-Z	300	20	-	25	-	60	-	20	Ém: 6,5	Ém: K	-	-	0,0	-
66.	**Vt-1.R**	-	-	K-Z	500	20	-	25	-	60	-	20	Ém: 6,5	Ém: K	-	-	0,0	-
66/a.	**Vt-1.K**	-	-	K-Z	K	-	-	-	-	55	-	15	Ém:6,5	Ém: 7,5^{+}	-	-	0,0	-
67.	**Vt-1.2**	-	-	K-Z	300	20	-	25	-	60	-	20	Ém: 4,5	Ém: 6,3	-	-	0,0	-
68.	**Vt-2.1**	-	-	K-Z/SZ	1 000	-	-	-	-	60	-	20	Ém: 6,5	Ém: 7,3	-	-	-	-
69.	**Vt-2.2**	-	-	Z/SZ	1 000	-	-	-	-	60	-	20	Ém: 6,5	Ém: 9,3	-	-	-	-
70.	**Vt-2.R**	-	-	K-SZ	2 000	-	-	-	-	80	-	10	Ém: 3,5	Ém: 9,3	-	-	-	-
71.	**Vt-2.R1**	-	-	K-SZ	2 000	-	-	-	-	80	-	10	Ém: 3,5	Ém: 15,0	-	-	-	-
72.	**Vt-2.3**	-	-	Z	300	-	-	-	-	80	-	10	Ém: 3,5	Ém: 5,3	-	-	0,0	-
72/A.	**Vt-2.4**	-	-	Z	1 500	-	-	-	-	50	70	10	Ém: 11,0	Ém: 13,5	-	-	0,0	-
73.	**Vt-M1**	piac, kereskedlem	-	K-Z	500	-	-	-	-	25	-	20	-	Ém: 6,3	-	-	-	-
74.	**Vt-M2**	bazársor	-	K	K	-	-	-	-	K^{x}	-	K^{x}	-	Ém: K	-	-	-	-
75.	**Vt-M3**	templom	-	K	K	-	-	-	-	K^{x}	-	K^{x}	-	Ém: K	-	-	-	-
76.	**Vt-M4**	intézmény	-	Z/SZ	1 500	-	-	-	-	40	-	60	-	Ém: 9,3	-	-	-	-
77.	**Vt-M5**	városháza	-	K-SZ	2 000	-	-	-	-	80	-	10	-	Ém: 9,3	-	-	-	-
78.	**Vt-M6**	gyermekintézmény		K-SZ	3 000	-	-	-	-	40	-	40	-	Ém: 7,3	-	-	-	-
79.	**Vt-Dk1**	-	-	K-Z	1 000	-	-	-	-	40	-	30	-	Ém: 6,3	-	-	-	-
80.	**Vt-DkM**	-	-	K	K	-	-	-	-	40	-	30	-	Ém: K	-	-	-	-
81.	**Vt-Dk2**	-	-	K-Z	500	-	-	-	-	80	-	10	-	Ém: 6,3	-	-	-	-

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
$^{+}$ a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
^{x} Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
^{xx} Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	O	P	Q
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
82.	**Vi-M1**	egészségügyi központ	-	K-SZ	3 000	-	-	-	-	60	-	25	-	Ém: 15,0	-	-	-	-
83.	**Vi-M2**	okt-nev. létesítmény	-	K-Sz	5 000	-	-	-	-	40	-	30	-	Ém: 10,0	-	-	-	-
84.	**Vi-M3**	sportterület	-	SZ	3 000	-	-	-	-	10	-	10	-	Ém: 3,5	-	-	-	-
85.	**Vi-M4**	parkoló	-	SZ	3 000	-	-	-	-	10	-	10	-	Ém: 3,5	-	-	-	-
86.	**Vi-M5**	intézmény terület	-	SZ	25 000	-	-	-	-	25	-	40	-	Ém: 9,5	-	-	-	-
87.	**Gksz-1.1**	-	-	O/SZ	1 500	30	-	-	-	60	-	25	-	Ém: 10,0	-	-	5,0	-
88.	**Gksz-1.2**	-	-	O/SZ	3 000	50	-	-	-	60	-	25	-	Ém: 10,0	-	-	5,0	-
89.	**Gksz-1.3**	-	-	K-SZ	3 000	30	60	-	-	60	-	25	-	Ém: 9,0	-	-	5,0	-
90.	**Gksz-1.4**	-	-	SZ	2 000	30	-	-	-	40	-	20	-	Ém: 6,0	-	-	5,0	-
90/a.	**Gksz-1.5**	-	-	SZ	5.000	50	-	-	-	40	-	25	-	Ém: 18,0	-	-	10,0[+]	-
91.	**Gksz-2.1**	-	-	K-SZ	1500	30	40	-	-	60	-	20	-	Ém: 12,0	-	-	-	-
92.	**Gksz-2.2**	-	-	K-SZ	900	30	30	-	-	50	-	25	-	Ém: 10,0	-	-	-	-
93.	**Gksz-2.3**	-	-	K-SZ	3000	40	70	-	-	50	-	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-
94.	**Gksz-2.4**	-	-	K-SZ	2000	-	-	-	-	50	-	25	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
95.	**Gksz-3.1**	-	-	K-SZ	3000	30	60	-	-	60	-	20	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
96.	**Gksz-3.2**	-	-	SZ	5000	60	60	-		60	-	20	-	Ém: 9,0	-		-	-
97.	**Gksz-3.3**	-	-	K-SZ	2000	30	60	-	-	60	-	20	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
98.	*hatályon kívül*																	
99.	**Gksz-5.1**	-	-	SZ	5 000	-	-	-	-	60	-	20	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
100.	**Gksz-5.2**	-	-	SZ	15 000	-	-	-	-	40	-	20	-	Ém: 15,0	-	-	-	-

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
[+] a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
[x] Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
[xx] Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	O	P	Q
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
101.	**Gksz-6.1**	-	-	K-SZ	3 000	-	-	-	-	50	-	20	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
102.	**Gksz-6.2**	-	-	K-SZ	1 500	-	-	-	-	40	-	20	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
103.	**Gksz-6.3**	-	-	K-SZ	3 000	-	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
104.	**Gip-1.1**	-	-	SZ	3 000	50	-	-	-	50	-	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-
105.	**Gip-1.2**	-	-	Z/O	2 000	30	-	-	-	50	-	25	-	Ém: 6,0	-	-	-	-
106.	**Gip-1.3**	-	-	SZ	3 000	40	-	-	-	30	-	40	-	Ém: 12,0	-	-	-	-
107.	**Gip-1.4**	-	-	SZ	3000	50	-	-	-	50	-	25	-	Ém: 14,0	-	-	-	-
107/a.	**Gip-1.5**	-	-	SZ	15.000	100	-	-	-	30	-	40	-	Ém: 12,0	-	-	10	-
108.	**Gip-2.1**	-	-	SZ	1000	50	80	-	-	50	-	25	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
109.	**Gip-2.2**	-	-	SZ	5000	50	80	-	-	50	-	25	-	Ém: 21,0	-	-	-	-
110.	**Gip-3**	-	-	SZ	5000	-	-	-	-	50	-	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-
111.	**Gip-4**	-	-	K-SZ	5000	-	-	-	-	50	-	25	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
112.	**Gip-M/t**	-	-	SZ	10.000	-	-	-	-	50	-	25	-	Ém: 12,0	-	-	25	-
113.	**Gip-M/PI**	meglévő atomerőmű és meglévő alállomás területe	-	SZ	K	-	-	-	-	50	-	25	-	K	-	-	-	-
114.	**Gip-M/PII**	új atomerőmű és új alállomás területe	-	SZ	3.000	-	-	-	-	50	-	25	-	xx	-	-	15,0[+]	5
115.	**Gip-M/kkát**	kiégett kazetták átmeneti tárolójának területe	-	SZ	K	-	-	-	-	50	-	25	-	K	-	-	-	-
116.	**Gip-M/kö**	atomerőmű közlekedési területe	-	SZ	-	-	-	-	-	10	-	40	-	K	-	-	-	-
117.	Hatályon kívül.																	
118.	Hatályon kívül.																	
119.	**Gip-gf**	-	-	SZ	100	-	-	-	-	50	-	25	-	Ém:4,5	-	-	-	-

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
[+] a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
[x] Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
[xx] Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	O	P	Q
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
120.	**Üü-1**	-	-	SZ	1 000	-	-	-	-	30	-	40	-	Ém: 4,5	-	-	-	-
121.	**Üü-2**	-	-	K-O	300	-	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 4,5	-	-	-	-
122.	**K-Pi1**	-	igen	K-Z	K	-	-	-	-	95[x]	-	0[x]	Ém: 2,8	Ém: 3,4	-	-	-	-
123.	**K-Pi2**	-	igen	Z	K	-	-	-	-	80[x]	-	0[x]	Ém: 2,8	Ém: 3,4	-	-	-	-
124.	**K-Pi3**	-	igen	SZ	100	-	-	-	-	80[x]	-	0[x]	Ém: 2,8	Ém: 4,5	-	-	0,0	-
124/a.	**K-Pi4**	-	igen	K-O	550	-	-	-	-	60	-	20	-	Ém: 4,8	-	-	-	-
125.	**K-H/szv**	szennyvízkezelés	-	SZ	K	-	-	-	-	40	-	40	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
126.	**K-H/hull**	hulladékkezelés ártelmatlanítás	-	SZ	10000	-	-	-	-	10	-	40	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
127.	**K-B**	-	-	SZ	5000	-	-	-	-	40	-	40	-	Ém: 4,5	-	-	-	-
128.	**K-Z/st**	strand, fürdő	-	K-SZ	5000	-	-	-	-	30	-	50	-	Ém: 10,0	-	-	-	-
129.	Hatályon kívül.																	
130.	**K-Z/sp1**	sporttelep	-	SZ	5000	-	-	-	-	10	-	60	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
131.	**K-Z/sp2**	jégpálya	-	K-Z	5000	-	-	-	-	40	-	10	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
132.	**K-Z/sp3**	sporttelep2	-	SZ	2500	-	-	-	-	25	-	60	-	Ém: 12,0	-	-	-	-
132/a.	**K-Z/sp4**	sportcsarnok	-	SZ	10 000	-	-	-	-	20	-	30	-	Ém: 15,0	-	-	-	-
133.	**K-Z/tur1**	turisztikai és szabadidős terület	-	K-SZ	3000	-	-	-	-	30	-	40	-	Ém: 7,5	-	-	DT: 10,0	-
134.	**K-Z/tur2**	turisztikai és szabadidős terület	-	K-SZ	5000	-	-	-	-	25	-	60	-	Ém: 5,5	-	-	-	-
135.	**K-Z/tur3**	turisztikai és szabadidős terület	-	K-SZ	10000	-	-	-	-	10	-	80	-	Ém: 7,5	-	-	DT: 10,0	-
136.	**K-Z/tur4**	turisztikai és szabadidős terület	-	SZ	2500	-	-	-	-	10	-	80	-	Ém: 3,5	-	-	-	-

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
\+ a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

x Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

xx Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	O	P	Q
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legkisebb	legnagyobb				
	az építési övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
137.	**K-Z/rend**	rendezvényterület	-	SZ	5 000	-	-	-	-	10	-	70	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
138.	**K-Z/rég**	régészetiterület	-	SZ	10 000	-	-	-	-	10	-	70	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
139.	**K-Z/vsp**	vízisporttelep	-	SZ	5 000	-	-	-	-	20	-	40	-	Ém: 12,0	-	-	-	-
140.	**K-Z/t**	temető	-	SZ	5 000	-	-	-	-	10	-	40	-	Ém: 4,0	-	-	-	-
141.	**K-Z/káp**	egyházi létesítmény (kápolna)	-	SZ	250	-	-	-	-	40	-	40	-	Ém: 9,5	-	-	-	-
142.	**K-Z/ae**	atomerőmű intézmény területe	-	SZ	10.000	75	-	-	-	20	-	60	-	Ém: 20,0	-	-	50	20
143.	**K-KÖ/ap**	autóbusz pályaudvar	-	SZ	5 000	-	-	-	-	40	-	10^{x}	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
144.	**K-KÖ/vp**	vasúti pályaudvar, vasúti megállóhely	-	SZ	900	-	-	-	-	40	-	10^{x}	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
145.	**K-KÖ/vr**	vízirendőrség	-	SZ	900	-	-	-	-	40	-	10^{x}	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
146.	**K-KÖ/ki**	kikötő	-	SZ	5 000	-	-	-	-	40	-	10^{x}	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
147.	**K-KÖ/üt**	üzemanyagtöltő állomás	-	SZ	400	-	-	-	-	40	-	10^{x}	-	Ém: 9,0	-	-	-	-
148.	**K-KÖ/g**	garázstömb	-	Z	120	-	-	-	-	80^{x}	-	10^{x}	-	Ém: 3,0	-	-	-	-
149.	**K-KÖ/tr**	elektromos alállomás	-	SZ	1 000	-	-	-	-	40	-	40	-	Ém: 6,0	-	-	-	-
150.	**K-KÖ/vm**	vízműtelep	-	SZ	1 000	-	-	-	-	40	-	40	-	Ém: 6,0	-	-	-	-
151.	**K-KÖ/hk**	hírközlési telep	-	SZ	1 000	-	-	-	-	40	-	40	-	Ém: 6,0	-	-	-	-
152.	**K-Mü**	-	-	SZ	5 000	50	80	-	-	30	-	40	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
153.	**K-Ká**	-	-	SZ	3 000	-	-	-	-	30	-	40	-	Ém: 4,5	2	-	-	-
154.	**K-Ám**	-	-	SZ	10 000	-	-	-	-	30	-	40	-	Ém: 4,5	2	-	-	-

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
\+ a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
x Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
xx Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legnagyobb					
	az övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beép. m.	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
1	**KÖu**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	**KÖk**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2/a.	**KÖp**	-	-	SZ	-	-	-	-	-	5,0	-	2	-	Ém: 8,0	-	-	-	-
2/b.	**KÖgy**	-	-	SZ	-	-	-	-	-	0,0	-	10	-	-	-	-	-	-
3	**Zkp**	-	-	SZ	10 000	80	-	-	-	2,0	-	70	-	Ém: 3,5	-	-	-	-
4	**Zkk**	-	-	SZ	-	15	-	-	-	2,0	-	60	-	Ém: 3,5	-	-	-	-
5	**Ev**	-	-	SZ	-	-	-	-	-	2,0	-	-	-	Ém: 7,5	-	-	DT: 10,0	-
6	**Eg**	-	-	SZ	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	Ém: 7,5	-	-	DT: 10,0	-
7	**Ek**	-	-	SZ	-	-	-	-	-	5,0	-	-	-	Ém: 7,5	-	-	DT: 10,0	-
8	**Má-á**	-	-	SZ	5 000	-	-	-	-	3,0	-	-	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
9	**Má-ü**	-	-	SZ	2 000	-	-	-	-	3,0	-	-	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
10	**Má-t**	-	-	SZ	2 000	-	-	-	-	3,0	-	-	-	Ém: 7,5	-	-	-	-
11	**Má-k**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	**Mk**	-	-	SZ	720	-	-	-	-	3,0	-	-	-	Ém: 3,5	-	-	DT: 10,0	-
13	**V-1**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	**V-2**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	**V-3**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	**V-4**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
\+ a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
x Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
xx Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
					a telek megengedett								az épület megengedett				előkert	hátsókert
					legkisebb kialakítható			legnagyobb				legkisebb	legnagyobb					
	az övezet jele	sajátos rendeltetés	övezeti előírásokban szereplő szabály, mely a táblázatban szereplő értékeket módosíthatja	a telek beépítési módja	területe	szélessége	mélysége	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	terepszint alatti beép. m.	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete	mérete
					m^2	m		m	m^2	%	%	%	m	m	db	m^2	m	m
17	**V-5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	**V-6**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	**Tk**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	**Kb-tur**	-	-	SZ	3 000	-	-	-	-	2,0	-	20	-	Ém: 7,5	2,0	250	DT: 10,0	-
21	**Kb-me**	naperőmű-park	-	SZ	10 000	-	-	-	-	0,5	-	95	-	Ém: 4,5	-	-	DT: 10,0	-
22.	**Kb-bkt**	burkolt köztér	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	10	-	-	-	-	-	-
23.	**Kb-s**	sétány	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	40	-	-	-	-	-	-
24.	**Kb-szp**	szabadidős park	-	SZ	10 000	-	-	-	-	10,0	-	65	-	Ém: 7,5	-	300	-	-
25.	**Kb-fkt**	fásított köztér	-	-	-	-	-	-	-	0,0	-	20	-	-	-	-	-	-
26.	**Kb-k**	kemping	-	SZ	-	-	-	-	-	2,0	-	50	-	Ém: 3,5	-	-	-	-

K kialakult állapot
TTT telepítési tanulmányterv

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zártsorú
Ikr ikres

* speciális szabályozású lakóterület
\+ a rendelet olyan további előírást tartalmaz, mely jelen táblázat értékét módodíthatja
x Az Állami Főépítész 2016. augusztus 8. keltezésű, TOD/25/36-3/2016. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával
xx Az Állami Főépítész 2017. szeptember 25. keltezésű, TOD/25/00165-31/2017. ügyiratszámon kiadott OTÉK előírásaitól eltérő szabályozáshoz való hozzájárulásával

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság

[...] utcai telekhatártól számított ... m a hátsókert határa
DT dűlőút tengelyétől mért távolság

2.3. melléklet a 33/2016. (VIII.22.) Önkormányzati Rendelethez

Mezőgazdasági területek övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

	A	B	C	D	
1.	**Mk**	**Má-ü; Má-t**	**Má-á**		
2.	720	2.000	5.000	m2-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad	
3.	720-1500	2.000 – 5.000	5.000 - 50.000	m2 közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és/vagy turisztikai célú építmény helyezhető el	
4.	1500	5.000	50.000	m2-t meghaladó területű telken gazdasági épület és/vagy turisztikai célú építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.	
5.	3000	10.000	100.000	m2 telekterület felett – szőlő-, gyümölcsös- és kertművelési ág esetén	az előzőeken túl lakóépület is elhelyezhető úgy, hogy az a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
6.	6000	25.000	250.000	m2 telekterület felett - egyéb művelési ág esetén	

3. melléklet a 33/2016. (VIII.22.) Önkormányzati Rendelethez

Lke - 4.4 építési övezetben az 1200 m2 telekméretű, vagy azt el nem érő ingatlanok
(43. § (3) bekezdés)

	Helyrajzi számok
1.	1251 hrsz, 1252, hrsz, 1253 hrsz

4. melléklet a 33/2016. (VIII.22.) Önkormányzati Rendelethez

Állattartó építmények elhelyezése során betartandó minimális telepítési távolságok

	A	B
	Védendő objektum	**Minimális telepítési távolság (m)**
1.	lakóépülettől	**10**
2.	ásott kúttól	**15**
3.	fúrt kúttól	**10**
4.	fürdőmedencétől	**10**

1.1. függelék Műemlékek és műemléki környezetük

Műemlékek						
	A	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**
1.	**Nr.**	**törzssz.**	**azonosító**	**Megnevezés**	**Hrsz**	**Cím**
2.	M01	4164	8710	Római katolikus templom	8267	Dunakömlőd, Béke u.
3.	M02	4170	8691	Daróczy-kúria (Bezerédj Általános Iskola)	1029	Anna u. 16 .
4.	M03	4171	8692	Lakóház (egykori szegényház)	1064/1, 1064/2	Anna u. 17 .
5.	M04	4172	8700	Szent Vendel-kápolna	3332	Dózsa György u. 83.
6.	M05	4173	8701	Lakóház (általános iskola)	863	Kossuth Lajos u. 2.
7.	M06	4174	8702	Kúria	895, 896	Kossuth Lajos u. 13.
8.	M07	4175	8693	Cseh-Vigyázó, majd Mádi Kovács-kúria (Városi Múzeum)	hrsz.: 1017/1	Deák Ferenc u. 2. - Bajcsy Zsilinszky utca 1
9.	M08	4176	8694	Szeniczey-kúria (Városi Múzeum)		Deák Ferenc u. 4.
10.	M09	4177	8695	Kornis-kúria (Bezerédj Általános Iskola)	1029	(Anna u. 16.) - Deák Ferenc u. 6.
11.	M10	4178	8696	Lakóház (rendelőintézet)	16	Deák Ferenc u. 7.
12.	M11	4179	8697	Lakóház (rendelőintézet)	16	Deák Ferenc u. 7/a.
13.	M12	4180	8698	Novák-kúria (Művészeti Iskola)	13	Deák Ferenc u. 11.
14.	M13	4181	8706	Erzsébet Szálló	22	Szent István tér 2.
15.	M14	4184	8707	Bazársor	980/1, 980/2, 980/3	Szent István tér 7.
16.	M15	4185	8703	Római katolikus kápolna (Szent Rókus és Szent Sebestyén)	1147	Rókus u.
17.	M16	4186	8704	Szentháromság-oszlop	1028	Szentháromság tér
18.	M17	4187	8705	Lakóház (Szeniczey-ház)	1741	Szentháromság tér 5.
19.	M18	4188	8708	Református templom	950/1	Templom tér
20.	M19	4189	8709	Lakóház (általános iskola)	1011	Templom tér 5.-Sas u. 5.
21.	M20	4190	8689	Kápolna	2292	Újtemető
22.	M21	4191	8690	Kálvária-kápolna (Szent Kereszt felmagasztalása)	1536	Temető
23.	M22	10146	8699	Kurcz-kúria (orvosi rendelő)	1055	Deák Ferenc u. 22.
24.	M23	11140	11386	a római kori Lussonium katonai tábora építészeti maradványai	01044/5, 01044/6	Dunakömlőd, Bottyánsánc
25.	M24	11643	20489	római katolikus Szentlélek plébániatemplom	4283/2	Újtemplom u. - Hősök tere

Műemlékek műemléki környezete						
	A	**B**	**C**	**D**	**E**	**F**
	Nr.	**törzsszám**	**azonosító**	**Megnevezés**	**Hrsz**	**Cím**
26.		4190	22203	Kápolna ex-lege műemléki környezete	2271, 2293, 2113, 1999, 2000/1, 2002, 2003, 2004, 2296, 2298, 2371, 2372, 2373, 2291, 2290, 2289, 2288, 2474, 2284, 2283, 2282, 2477, 2479/2, 2501, 2505, 2506, 2507, 2806, 2279/5, 2279/6, 2279/7, 2278, 2277, 2276, 2275/2, 2275/1, 2274, 2273, 2272, 2285	
27.		4191	22205	Kálvária-kápolna (Szent Kereszt felmagasztalása) ex-lege műemléki környezete	1529, 1528, 1527, 1526, 1525, 1518/1, 1517, 1516, 1487, 1484, 1481, 1479, 1478, 1471, 1470, 1469, 1537, 1542, 1543/2, 1544, 1545, 1546, 1556, 1557, 1567, 1626, 1579, 1580, 1581, 1582, 1488/1, 1515, 1543/1	
28.		4170	22206	Daróczy-kúria (általános iskola) ex-lege műemléki környezete	1063, 1566, 1565, 1564, 1553, 1552, 1551, 1550, 1040, 1037/2, 1036, 1033/2, 1034, 1035, 17, 18, 1033/1, 1022, 1024/1, 1025/1, 1025/2, 1027, 1021, 20/1, 21/1, 21/2, 22, 1028	
29.		4175	22208	Cseh-Vigyázó, majd Mádi Kovács-kúria (Városi Múzeum) ex-lege műemléki környezete	1016, 1020, 1021, 1022, 1024/1, 1024/2, 1033/1, 1034, 21/1, 21/2, 22, 1003, 27, 1018, 28, 1014, 1006, 1007, 1009, 1012, 1013, 944, 412/1	
30.		4176	22209	Szeniczey-kúria ex-lege műemléki környezete	1017/1, 1020, 1027, 1029, 1033/1, 1033/2, 1034, 21/1, 21/2, 22	
31.		4180	22213	Novák-kúria (Művészeti Iskola) ex-lege műemléki környezete	02/2, 09, 16, 1033/2, 1034, 1035, 1050, 12, 1051, 1052, 1053, 1054/1	

	A	B	C	D	E	F
	Nr.	**törzsszám**	**azonosító**	**Megnevezés**	**Hrsz**	**Cím**
32.		10146	22214	Kúria (orvosi rendelő) ex-lege műemléki környezete	1033/2, 1034, 1035, 1054/1, 1056, 1058, 1059, 1054/2, 11, 12	
33.		4172	22215	Szent Vendel-kápolna ex-lege műemléki környezete	3331, 3336, 3502, 412/3	
34.		4173	22216	Lakóház (általános iskola) ex-lege műemléki környezete	970/2, 970/3, 894, 862, 861, 860, 857, 856, 854, 849, 864	
35.		4185	22219	Római katolikus kápolna (Szent Rókus és Szent Sebestyén) ex-lege műemléki környezete	1148, 1142, 1141	
36.		4186	22220	Szentháromság-oszlop ex-lege műemléki környezete	1025/1, 1025/2, 1027, 1029, 1566, 1567, 1063, 1741, 1568, 1743, 1742, 1744	
37.		4187	22221	Lakóház (Szeniczey-ház) ex-lege műemléki környezete	1025/2, 1027, 1028, 1029, 1063, 1568, 1739, 1740, 1742, 1743, 1744	
38.		4181	22222	Erzsébet Szálló (Paksi Képtár) ex-lege műemléki környezete	18, 19, 20/1, 21/1, 21/2, 26, 27, 1017/1, 1020, 1027, 1029, 1033/1, 1033/2, 1034, 02/2, 06	
39.		4188	22224	Ref. templom ex-lege műemléki környezete	1011, 1013, 950/2, 949, 947, 945, 964/1, 963, 964/2, 970/4	
40.		4164	22226	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	8259, 8260/1, 8263, 8264, 8268, 8269, 8629, 8265, 8266, 8258, 8251, 8250, 8645/7	
41.		11140	13566	a római kori Lussonium katonai tábora építészeti maradványainak műemléki környezete	8480	

1.2. függelék Régészeti lelőhelyek

	A	B	C	D
1.	**Sorszám**	***azonosító***	***név***	**Cím [Hrsz]**
2.	*01.*	*20027*	*Dunakömlőd, Sánchegy / Csárda utca / Bottyán-sánc, vicus / Sánchegy u. (Paks 1)*	01042, 01043, 01044/1, 8259, 8396, 8397, 8398, 8399, 8400, 8401, 8402, 8403, 8404, 8405, 8406, 8407, 8408, 8409, 8410/1, 8410/2, 8410/3, 8411, 8412, 8413, 8414, 8415, 8416, 8417, 8418, 8419, 8420, 8421, 8422, 8423, 8424, 8425, 8426, 8427, 8428, 8430, 8431/1, 8431/2, 8432, 8433, 8434, 8435, 8436, 8437, 8438, 8439, 8440, 8441, 8442, 8443, 8445, 8446, 8447, 8448, 8449, 8450, 8452, 8453, 8454, 8455, 8456, 8457, 8458, 8459, 8460, 8461, 8462, 8463, 8464, 8465, 8466, 8467, 8468, 8469, 8470, 8471, 8472, 8473, 8474, 8475, 8476, 8477, 8478, 8479, 8480, 8491
3.	*02.*	*20046*	*Imsósi erdészház (Paks 2)*	*01028/2, 01029/2, 01030, 01031/3*
4.	*03.*	*23224*	*Püspökdomb / Püspökhalom / Püspökdombtól délre (Paks 6)*	*0164, 0165/13, 0165/14, 0165/15, 0165/16, 0165/17, 0165/18, 0165/19, 0165/21, 0165/24, 0165/25, 0165/28, 0165/29, 0165/30, 0165/31, 0165/32, 0165/33, 0165/34, 0166, 0167/1, 0167/2, 0167/4, 0167/5, 0167/6, 0167/7, 0167/8, 0167/9, 0167/10, 0167/11, 0167/12, 0167/13, 0167/16, 0167/17, 0167/18, 0167/19, 0168, 0171/11, 0171/12, 0171/13, 0171/62, 0171/63, 0171/64, 0171/65, 0171/66, 0171/67, 0171/68, 0171/69, 0171/70, 0171/71, 0171/72, 0171/73, 0179/4*
5.	*04.*	*23252*	*Dunakömlőd, Imsós (Paks 7)*	*01031/3, 01032*
6.	*05.*	*23256*	*Csámpa / Csámpai-pataktól délre (Paks 8)*	*0168, 10042/2, 10042/3, 10005*
7.	*06.*	*23266*	*Kossuth Lajos utca (Paks 11)*	*967*
8.	*07.*	*27035*	*Dunakömlőd, Ürge-hegy délkeleti nyúlványa / Vörösmalom-völgy (27035) (Paks 12)*	*0880/3, 0971/2*
9.	*08.*	*28512*	*Hegyes-puszta (Paks 13)*	*0227/1, 0227/5, 0227/7*
10.	*09.*	*30727*	*Gyapa, Rosti-puszta / M6 To 015. lelőhely (Paks 14)*	*0846/7, 0846/14, 0859, 0864/8, 0864/9, 0864/10, 0864/11, 0864/12, 0864/14, 0864/15, 0865, 0866, 0867/1, 0867/2, 0867/4, 0867/11, 0867/13, 0868, 0919/3, 0919/4, 0920, 0921/3, 0921/9, 0921/11, 0921/12, 0921/14, 0921/15, 0921/17*
11.	*10.*	*30728*	*Gyapa, Szelelő-hegy / M6 To 016. lelőhely (Paks 15)*	*0864/7, 0921/8, 0921/10, 0921/11, 0921/13, 0921/14, 0921/15, 0921/16, 0921/17*
12.	*11.*	*30731*	*Vizes-dűlő I. / M6 To 017. lelőhely (Paks 16)*	*0597/39, 0597/41, 0597/44*
13.	*12.*	*30732*	*Vizes-dűlő II. / M6 To 018. lelőhely (Paks 17)*	*0561/3, 0561/6, 0599/1, 0599/4, 0600/2, 0600/3, 0600/4, 0600/5, 0600/6, 0600/14, 0600/17, 0600/18, 0600/19, 0600/15, 0600/16*
14.	*13.*	*36824*	*Gyapa, Templomdomb és környéke / Gyapa, Cecei u. / Külső-dűlő / M6 To 022. lelőhely / Vörös-malom, M6 RM 24 (Paks 20)*	*0581/1, 0581/2, 0581/3, 0581/4, 0581/5, 0581/6, 0581/7, 0581/20, 0581/21, 0581/22, 0581/23, 0581/24, 0581/25, 0581/26, 0805, 0806, 0807, 0821, 0825/3, 0827/1, 0827/2, 0861/4, 0861/5, 0923/13, 0923/14, 12502, 12503, 12504, 12505, 12506, 12507, 12508, 12509, 12510, 12511, 12512, 12513, 12514, 12515, 12516, 12517, 12518, 12519, 12520, 12521, 12522, 12523, 12524, 12525, 12526*
15.	*14.*	*36826*	*Ürgehegy alja (Paks 21)*	*0900/9, 0901/1, 0901/6, 0966/4, 0969/4, 0970*
16.	*15.*	*36827*	*Vörös-malom-völgy (Paks 22)*	*0901/1, 0902/3, 0903/1, 0903/3, 0904, 0916*
17.	*16.*	*36830*	*Vörös-malmi középső halastó délnyugati oldala (Paks 23)*	*0913/5, 0913/11, 0914, 0915/1, 0915/2, 0916, 0927/3, 0927/4, 0927/5, 0927/16, 0927/17*
18.	*17.*	*36831*	*Vörös-malmi-árok – halastó – vízelvezető csatorna közti domb (Paks 24)*	*0913/3, 0913/5, 0913/6, 0913/7, 0913/10, 0913/11*

	A	B	C	D
1.	**Sorszám**	***azonosító***	***név***	**Cím [Hrsz]**
19.	*18.*	*30148*	*Dunakömlőd, Dögkút (Paks 25)*	*0974/2, 0975, 0976, 9351, 9352, 9353, 9354, 9355, 9356, 9357, 9358, 9359, 9360/1, 9360/2, 9361, 9362, 9363, 9364, 9365, 9366, 9367, 9368, 9369, 9370, 9371, 9372, 9374, 9403*
20.	*19.*	*36977*	*Gyapa, Kanacsi út (Paks 28)*	*0840, 0841/1, 0842, 0877/14, 0877/16, 0877/17*
21.	*20.*	*42568*	*Páli-szőlők (Paks 30)*	*0568/1, 0571/5*
22.	*21.*	*42570*	*Gyapa, Vörösmalmi-árok, felső folyás I. (Paks 31)*	*0846/4, 0846/7*
23.	*22.*	*42571*	*Gyapa, Vörösmalmi-árok, felső folyás II. (Paks 32)*	*0846/4*
24.	*23.*	*42572*	*Gyapa, Vörösmalmi-árok, felső folyás III. (Paks 33)*	*0834/3*
25.	*24.*	*42597*	*Dunakömlőd, Juhász-völgy (Paks 34)*	*0895, 0989/1, 0989/3*
26.	*25.*	*42603*	*Vácika (Paks 35)*	*13839, 13840, 13841, 13842, 13843*
27.	*26.*	*42604*	*Gyapa, Blahér Kft. telephelye (Paks 36)*	*0846/13*
28.	*27.*	*45846*	*Gyapa, M6 To 033 / Öregforrás-dűlő (Paks 38)*	*0923/8, 0923/15, 0923/16, 0923/17, 0923/18, 0923/19, 0923/21*
29.	*28.*	*46967*	*Sáfrány-tanya / Ráctemető (Paks 39)*	*089/4, 089/14, 089/15*
30.	*29.*	*49465*	*Dunakömlőd, Ürgehegy déli sarka (Paks 42)*	*0966/4, 0969/4, 0969/18, 0969/19, 0970*
31.	*30.*	*49483*	*Dunakömlőd, Vörösmalom-völgy középső részének déli oldala (Paks 43)*	*0959, 9290*
32.	*31.*	*51261*	*Dunakömlőd, Országúti Páskommal szemben (Paks 44)*	*01006, 01007, 01008, 01009, 01010/2, 9015, 9018, 9019, 9020, 9021/1, 9021/2, 9024/1, 9024/2, 9025/1, 9025/2, 9028/2, 9029, 9030, 9032, 9033, 9034, 9035, 9036, 9037, 9038, 9039, 9040, 9041, 9042, 9043, 9044/1, 9044/2, 9045, 9046, 9047, 9048, 9049, 9050, 9052, 9053, 9054, 9055/2, 9056, 9057, 9058, 9059, 9060, 9062, 9063, 9064, 9065, 9066, 9067, 9069, 9070, 9071*
33.	*32.*	*51276*	*Csámpa déli széle (Paks 46)*	*0164, 0165/53, 0165/55, 0165/56, 0165/57, 0168*
34.	*33.*	*51283*	*Régi-Birinyó 1. lelőhely (Paks 47)*	*0148/8*
35.	*34.*	*51289*	*Régi-Birinyó 2. lelőhely (Paks 48)*	*0147/11, 0147/12*
36.	*35.*	*51293*	*Régi-Birinyó 3. lelőhely (Paks 49)*	*0146/5*
37.	*36.*	*51294*	*Régi-Birinyó 4. lelőhely (Paks 50)*	*0148/2*
38.	*37.*	*55140*	*Nagydorogi elágazás (Paks 51)*	*3671, 4550, 4551, 4553/3, 4553/4, 4606/1*
39.	*38.*	*55141*	*Csámpai-szőlők / Lussonium 2. burgus (Paks 52)*	*0288, 0289/6, 0289/7, 0290/3, 0290/4, 0292/1*
40.	*39.*	*23834*	*Sánchegy (Paks 53*	*1163, 1164, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1173, 1184/1, 1188/5*
41.	*40.*	*56414*	*Bedő-tanya (Paks 54)*	*0394/1, 0394/2, 0394/3*
42.	*41.*	*58599*	*Dunakömlőd, Béke utca és Bartók Béla utca fölötti domb (Paks 59)*	*8296, 8297/1, 8297/2, 8298/1, 8298/2, 8299/1, 8299/2, 8300, 8301, 8302, 8303, 8304, 8305/3, 8305/4, 8307, 8308, 8309, 8314, 8315, 8316, 8329, 8330, 8331, 8332, 8333, 8334, 8335, 8608, 8609, 8610, 8614, 8615, 8625, 8626, 8627, 8628, 8629*
43.	*42.*	*58595*	*Dunakömlőd, Béke u. 101. (Paks 56)*	*8260/1, 8339, 8340, 8341*
44.	*43.*	*58598*	*Dunakömlőd, Bartók Béla utca 8. (Paks 58)*	*8607, 8664, 8665*
45.	*44.*	*58600*	*Dunakömlőd, Radnóti u. 6. (Paks 60)*	*8497, 8498, 8499, 8560*

	A	B	C	D
1.	**Sorszám**	***azonosító***	***név***	**Cím [Hrsz]**
46.	*45.*	*23253*	*Cseresznyéspuszta, Akalacs / Bíbic-hegy (Paks 62)*	*0724/1, 0724/2, 0724/3, 0725, 0726/2, 0726/3, 0727, 0735/1, 0735/2, 0735/4, 0735/6, 0735/7*
47.	*46.*	*59261*	*Erzsébet Szálló Bezerédj Általános Iskola / Béke Szálló / Dózsa György utca / Dózsa György utca 23-25. / Dózsa György utca – Vörösmarty utca sarok / Hegyhát utca / Lenin utca 6. / R. k. plébániahivatal / Templomdomb / Török temető (Paks 63)*	*17, 18, 19, 20/1, 21/1, 21/2, 22, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 59, 60, 63, 64, 68, 69, 71, 102, 117, 118, 119, 120, 121/1, 121/2, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133/1, 133/2, 133/3, 133/4, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8, 133/9, 134/1, 134/2, 134/4, 134/5, 135, 136, 137/1, 138, 139/2, 139/3, 143/2, 155, 174, 231, 232, 411/4, 411/5, 411/6, 412/1, 412/2, 412/3, 755/2, 756, 757, 758, 780/1, 780/2, 780/3, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 819/2, 820, 821, 836, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 860, 861, 862, 863, 894, 931, 943, 944, 945, 946, 947, 950/1, 963, 964/1, 969, 970/3, 970/4, 979, 980/1, 980/2, 980/3, 981, 982, 1001, 1003, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017/1, 1017/2, 1018, 1020, 1021, 1022, 1024/1, 1024/2, 1025/1, 1025/2, 1027, 1028, 1029, 1033/1, 1033/2, 1034, 1035, 1036, 1063, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1741, 1742, 1743*
48.	*47.*	*59813*	*Felső-Csámpa, M6 RM 10 (Paks 64)*	*0316/20*
49.	*48.*	*62650*	*Annamatia 9. burgus (Paks 65)*	*01004/2, 01004/3, 01004/4, 9001/2, 9078, 9079, 9080, 9081, 9082/1, 9084, 9085 (Paks); 0625/4, 0625/26, 0625/27 (Bölcske)*
50.	*49.*	*65832*	*Cseresznyés III., M6 RM 21 (Paks 66)*	*0561/1, 0561/6, 0577/5, 0606, 0634/4*
51.	*50.*	*69057*	*Lidl áruház / Tolnai út 3625. hrsz. (Paks 69)*	*3608, 3625, 3639*
52.	*51.*	*72447*	*Dunakömlőd, Vörösmalom-völgy, vízmű 2. lelőhely (Paks 71)*	*9290*
53.	*52.*	*72601*	*Darnóczy-rét 1. lelőhely (Paks 72)*	*0131/6, 0131/8*
54.	*53.*	*72603*	*Paksi-Faluhely 6. lelőhely (Paks 73)*	*0123/7, 0123/8, 0123/9, 0123/10, 0123/11, 0123/12, 0130, 0134/12, 0134/31, 0134/32*
55.	*54.*	*72605*	*Paksi-Faluhely 3. lelőhely (Paks 74)*	*0124/3, 0124/4, 0124/5, 0124/6, 0124/7, 0124/8, 0124/9, 0124/10, 0124/11, 0124/12, 0124/13, 0130, 0134/32*
56.	*55.*	*72607*	*Paksi-Faluhely 2. lelőhely (Paks 75)*	*0124/13, 0124/14*
57.	*56.*	*72609*	*Paksi-Faluhely 1. lelőhely (Paks 76)*	*0124/14*
58.	*57.*	*72611*	*Paksi-Faluhely 4. lelőhely (Paks 77)*	*0129/10, 0129/11, 0129/12, 0129/13, 0129/14, 0129/15, 0129/16, 0129/17, 0129/18, 0129/19, 0129/20, 0129/21, 0129/22, 0129/23, 0129/24*
59.	*58.*	*72619*	*Paksi-Faluhely 5. lelőhely (Paks 78)*	*0129/20, 0129/21, 0129/22*
60.	*59.*	*72621*	*Bászi-tó (Paks 79)*	*0140/1, 0140/2, 0140/5, 0140/6, 0141/1, 0141/3, 0141/4, 0142/1*
61.	*60.*	*72625*	*Kis-Töles (Paks 80)*	*0146/3, 0146/4, 0148/8*
62.	*61.*	*72629*	*Új-Birinyó 2. lelőhely (Paks 81)*	*0140/4, 0150, 0151/3*
63.	*62.*	*72631*	*Új-Birinyó 1. lelőhely (Paks 82)*	*094, 0151/3, 0151/4*
64.	*63.*	*72633*	*Csámpa, Sáfrány-tanya és 6-os út között (Paks 83)*	*093/3*
65.	*64.*	*72955*	*Dunakömlőd, Lussonium 7. burgus (Paks 84)*	*12697, 12701, 12702, 12703, 12704, 12705, 12706/2, 12706/3, 12707*
66.	*65.*	*74841*	*Dunakömlőd, Ürge-hegy nyugati lába (Paks 86)*	*0901/1, 0901/6*

	A	B	C	D
1.	**Sorszám**	***azonosító***	***név***	**Cím [Hrsz]**
67.	*66.*	*74849*	*Gárdonyi u. – Arany János u. / Gárdonyi-kilátó / Malomhegy (Paks 87)*	*1072, 1074, 1075, 1087/2, 1103, 1290/9, 1292/1, 1292/2, 1292/4, 1296/1, 1298, 1299/1, 1299/2, 1300/1, 1300/2, 1300/3, 1300/4, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306/1, 1306/2, 1307/1, 1307/2, 1308, 1309, 1310, 1311, 1326, 1327, 1328, 1329, 1466*
68.	*67.*	*74855*	*Dunakömlőd, Béke u. 40-42. (Paks 88)*	*8260/1, 8260/2, 8393, 8394, 8395*
69.	*68.*	*74857*	*Dunakömlőd, Hegy u. 51. (Paks 89)*	*8146/1, 8146/2, 8147, 8176*
70.	*69.*	*74865*	*Csámpa, Alsó-Csámpa I. (Paks 90)*	*0171/19, 0171/20, 0171/21, 0171/22, 0174*
71.	*70.*	*75401*	*Dunakömlőd, R. k. templom (Paks 92)*	*8228/2, 8261, 8263, 8264, 8267, 8268, 8269, 8270*
72.	*71.*	*75405*	*Dunakömlőd, Bottyánsánctól délnyugatra (Paks 94)*	*01046/1, 01046/2, 01046/3, 01046/5, 01046/6, 01046/13, 12780*
73.	*72.*	*75407*	*Cseresznyés, Fenyves (Paks 95)*	*0547/1*
74.	*73.*	*75409*	*Vörös-malmi középső halastó északi oldala (Paks 96)*	*0902/1, 0902/2, 0903/1*
75.	*74.*	*75413*	*Dunakömlőd, Általános Iskola (Paks 98)*	*8259, 8260/1, 8270, 8272*
76.	*75.*	*75415*	*Dunakömlőd, Szabadság u. 33-33/a. (Paks 99)*	*0985/1, 0985/7, 8001/1, 8001/2, 8002, 8003, 8229/3, 8229/4*
77.	*76.*	*80395*	*Páli záportározó (Paks 100)*	*0573/5, 0573/6*
78.	*77.*	*23261*	*Atomerőmű, 20/VI-os transzformátorház / Kaparó-dűlő (Paks 101)*	*8803/10, 8803/11*
79.	*78.*	*85835*	*Atomerőmű 1. (Paks 102)*	*8803/15*
80.	*79.*	*85837*	*Magyari (Paks 103)*	*8803/15*
81.	*80.*	*folyamatban*	*Atomerőmű 2.*	*8803/15*
82.	*81.*	*folyamatban*	*Atomerőmű 3.*	*8803/15*
83.	*82.*	*23332*	*Bolondvár (Bölcske 32)*	*0883/5 (Paks); 0253 (Németkér); 0601 (Bölcske)*
84.	*83.*	*30738*	*Alsó-Csámpa (M6 To 023. lelőhely/M6 RM 13) (Dunaszentgyörgy 5)*	*0172/1, 0204/5, 0205/14, 0205/27, 0205/29, 0205/30, 0205/32, 0316/22, 0316/23, (Paks); 03/66, 07/4, 08, 012/3, 012/7, 013/2, 014/23, 014/24, 014/25, 014/30, 014/32, 015, 016, 0205/28, 0205/31 (Dunaszentgyörgy)*
85.	*84.*	*52071*	*Felső-Szigethy rész III. (Györköny 11)*	*0728/2, 0729 (Paks); 0125/2 (Györköny)*
86.	*85.*	*59260*	*Külső-Szigeti-dűlő (Györköny 24)*	*0729 (Paks); 0119, 0120/7, 0125/2, 0125/12 (Györköny)*
87.	*86.*	*23258*	*Imsósi rom / Kőrom*	*01061/5, 1062*
88.	*87.*	*23260*	*Hegyes-puszta, Bankosi-dűlő, H/6-os tábla*	*220*
89.	*88.*	*folyamatban*	*Felsőbiritó*	*0474/2, 0474/4, 0474/7, 0474/8, 0475, 0478*
90.	*89.*	*folyamatban*	*Szennyvíztelep I. lelőhely*	*021/12, 021/14, 021/16, 021/18, 026/2, 8802/10*
91.	*90.*	*folyamatban*	*Szennyvíztelep II. lelőhely*	*021/12, 021/14*
92.	*91.*	*folyamatban*	*Szennyvíztelep III. lelőhely*	*023/35*
93.	*92.*	*folyamatban*	*Szennyvíztelep IV. lelőhely*	*021/12*
94.	*93.*	*folyamatban*	*Gyapa 1. lelőhely*	*0811/4, 0811/5*
95.	*94.*	*folyamatban*	*Gyapa 2. lelőhely*	*0811/1, 0811/3*
96.	*95.*	*folyamatban*	*Gyapa 3. lelőhely*	*0811/3*
97.	*96.*	*folyamatban*	*Gyapa 4. lelőhely*	*0820/3, 0820/4, 0820/6, 0820/7, 0820/13*
98.	*97.*	*folyamatban*	*Gyapa 5. lelőhely*	*0825/4, 0825/6, 12552/4*
99.	*98.*	*folyamatban*	*Gyapa 6. lelőhely*	*0820/3*
100.	*99.*	*folyamatban*	*Gyapa 7. lelőhely, Tűzkűs*	*0820/7, 0820/9, 0820/11, 0820/12*
101.	*100.*	*folyamatban*	*Páli 1. lelőhely*	*0573/10, 0573/11*
102.	*101.*	*folyamatban*	*Páli 2. lelőhely*	*0573/11*
103.	*102.*	*folyamatban*	*Páli 3. lelőhely*	*0571/1*
104.	*103.*	*folyamatban*	*Páli 4. lelőhely*	*0571/2*
105.	*104.*	*folyamatban*	*Csámpa*	*0156/8*
106.	*105.*	*folyamatban*	*Dunakömlőd, Vájertál*	*0959*
107.	*106.*	*folyamatban*	*Fehérvári-úti-dűlő*	*0579/16, 0579/42, 0579/43*

1.3. függelék Helyi védett értékek

A) Helyi védett területek és területi lehatárolásuk (hrsz)

HÉT01	**Történelmi városközpont** 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 16; 17; 18; 19; 20/1; 21/1; 21/2; 22; 26; 27/1; 27/2; 28; 29/1; 29/2; 29/3; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 53; 54; 56; 58; 59; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 70; 71; 73; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93/1; 93/2; 94/2; 96; 97/1; 97/2; 98/2; 99; 100/2; 101; 102; 106; 107; 108; 109; 110; 113; 114; 115/1; 115/2; 116; 411/6; 412/1; 795; 796; 835; 837; 855; 856; 857; 860; 861; 862; 863; 864; 865; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873; 874; 875; 876; 877/1; 877/2; 877/3; 878; 879; 880; 881; 882; 883; 884; 885; 886; 887; 888; 889; 890; 891; 892; 893; 894; 895; 896; 897; 898; 899/1; 899/2; 900; 901; 903; 905; 906; 908; 909; 910; 911; 912; 913; 914; 930; 931; 932; 933; 934; 935; 936; 937; 938; 939; 940; 941; 942; 943; 944; 945; 946; 947; 948; 949; 950/1; 950/2; 951; 952; 953; 954; 955; 956; 957; 958; 959; 960; 961; 962; 963; 964/1; 964/2; 964/3; 966; 967; 969; 970/2; 970/3; 970/4; 979; 980/1; 980/2; 980/3; 981; 982; 1001; 1003; 1006; 1007; 1008; 1009; 1010; 1011; 1012; 1013; 1014; 1015; 1016; 1017/1; 1017/2; 1018; 1020; 1021; 1022; 1024/1; 1024/2; 1025/1; 1025/2; 1027; 1028; 1029; 1033/1; 1033/2; 1034; 1035; 1037/1; 1037/2; 1038; 1039; 1040; 1041; 1042; 1043/1; 1043/2; 1044; 1045; 1046; 1047; 1048; 1049; 1050; 1051; 1052; 1053; 1054/1; 1054/2; 1055; 1056; 1057; 1058; 1059; 1060; 1061; 1062; 1064/1; 1064/2; 1065; 1066; 1067; 1068; 1069; 1070; 1076; 1077; 1078; 1079; 1080; 1537; 1538; 1539; 1540; 1541; 1542; 1543/1; 1543/2; 1544; 1545; 1546; 1547; 1548; 1549; 1550; 1551; 1552; 1553; 1554; 1555; 1556; 1557; 1558; 1559; 1560; 1561; 1562; 1563; 1564; 1565; 1566; 1567; 1568; 1569; 1570; 1571; 1572; 1573; 1575; 1576; 1577; 1578; 1732; 1733; 1734; 1735/2; 1736; 1737; 1738; 1739; 1740; 1741; 1743; 1744; 1745; 1746; 1747; 1748; 1749; 1750; 1751; 1752; 1753; 1754; 1755; 1756; 1757; 1758; 1759; 1760; 1761/1; 2067; 2068; 2069; 2071; 2072; 2073; 2074; 2075; 2431/1; 2432; 2433;
HÉT02	**Fehérvári úti pincesor** 2282; 2283; 2284; 2285; 2888; 2289; 2290; 2291; 2373; 2374; 2375; 2376; 2377; 2443; 2444; 2445; 2448; 2449; 2450; 2451; 2452; 2453; 2454; 2455; 2456; 2457; 2458; 2466; 2467; 2469; 2470; 2471; 2472; 2479/1; 2500; 2501; 2502; 2503; 2504; 2505; 2506; 2507; 2508.
HÉT03	**Ősz utcai pincesor** 475; 476; 477; 478; 479; 500; 616; 617; 618; 619; 621; 625; 626; 627; 628; 629; 630; 631; 633; 634; 635; 638; 639; 640; 2623/1; 2623/2; 2624; 2625;2626; 2627; 2628; 2629; 2630; 2631; 2632; 2633; 2648; 2649; 2650; 2651; 2652; 2653; 2654; 2655; 2656; 2658; 2659; 2660; 2661; 2662; 2663; 2664; 2665; 2666; 2667; 2668; 2669; 2670; 2671; 2672; 2673; 2689/2.
HÉT04	**Sárgödör téri pincesor** 2483; 2484; 2514/1; 2514/2; 2515; 2516; 2518; 2520; 2521; 2522; 2526; 2527; 2528; 2530; 2531; 2532; 2533; 2534; 2535; 2536; 2537; 2538; 2539; 2540; 2541/3; 2541/4; 2541/5; 2541/6; 2541/7; 2541/8; 2541/9; 2541/10; 2541/11; 2541/12; 2541/13; 2541/14; 2541/17; 2542; 2543; 2544; 2545; 2546; 2547; 2549; 2550; 2551; 2553; 2554; 2558; 2559; 2560; 2561; 2562; 2563; 2564; 2565; 2566; 2567; 2568; 2569; 2570; 2572; 2573; 2574; 2575; 2578; 2584; 2585/1; 2585/2; 2586; 2587; 2588; 2589; 2590; 2592; 2593; 2594/1; 2595; 2596; 2597; 2598;
HÉT05	**Bartók Béla utca - Béke utca közötti pincesor** 8335; 8344/1; 8344/2; 8344/3; 8344/4; 8344/5; 8344/6; 8344/10; 8344/12; 8344/13; 8344/14; 8344/15; 8344/16; 8344/17; 8344/18; 8344/22; 8344/23; 8344/24; 8344/25; 8344/26; 8344/28; 8344/29; 8344/30; 8344/31; 8344/32; 8344/33; 8344/36; 8344/37; 8344/39
HÉT06	**Dunakömlőd településközpont** 8249; 8250; 8251; 8111; 8113; 8254; 8256; 8257; 8262; 8115; 8116; 8118; 8119; 8120; 8121; 8228/1; 8226; 8225; 8224; 8223; 8222 8112/1; 8112/2; 8114; 8176; 8229/4; 8230; 8253; 8258; 8259; 8260/1; 8261
HÉT07	**Hegy utca látképe**
HÉT08	**Dunakömlőd látképe a Bottyán hegyről**

1.4. függelék Helyi védett értékek

B) Egyedi művi értékek

	A	B	C	D	E
1	**Sor-szám**	**besorolás**	**Cím**	**Helyrajzi szám**	**megnevezés**
2	HÉ 01	épületek	Rókus utca 21.	1116	Prelátus
3	HÉ 02	épületek	Hidegvölgy utca 2.	2030	(Présházból átalakított) lakóház
4	HÉ 03	épületek	Deák Ferenc utca 10.	1037/1	Városi Bíróság
5	HÉ 04	épületek	Templom utca 3.	956	Lakóház
6	HÉ 05	épületek	Vörösmarty utca 11.	846	Óvoda
7	HÉ 06	épületek	Kossuth Lajos utca	912	Evangélikus templom
8	HÉ 07	épületek	Kossuth Lajos utca	910	Evangélikus iskola
9	HÉ 08	épületek	Templom tér	979	Jézus szíve templom
10	HÉ 09	épületek	Árok utca 27	268	Lakóépület
11	HÉ 10	épületek	Deák Ferenc utca 13.	12	Volt Kurcz-ház, ma lakóépület
12	HÉ 11	épületek	Dózsa György út 29.	757	Volt lakóház, ma kereskedőház
13	HÉ 12	épületek	Deák Ferenc utca 23.	7	Lakóépület
14	HÉ 13	épületek	Dózsa György út 10.	130	Lakóház és üzletház
15	HÉ 14	épületek	Dózsa György út 12.	131	Üzlet
16	HÉ 15	épületek	Villany utca 1. (Dózsa Gy. út 22.)	138	Egykori zsinagóga, ma Városi Könyvtár
17	HÉ 16	épületek	Dózsa György út 18.	136	Üzlet
18	HÉ 17	épületek	Dózsa György út 20.	137/1	Üzlet
19	HÉ 18	épületek	Dózsa György út 23.	815	Vöröskereszt
20	HÉ 19	épületek	Dózsa György út 27.	812	Üzlet
21	HÉ 20	épületek	Dózsa György út 40.	237	Üzlet
22	HÉ 21	épületek	Dózsa György út 41.	708	Üzlet
23	HÉ 22	épületek	Petőfi utca 7.	1737	Lakóház
24	HÉ 23	épületek	Petőfi utca 9.	1736	Lakóház
25	HÉ 24	épületek	Petőfi utca 11.	1734	Lakóház
26	HÉ 25	épületek	Petőfi utca 13.	1733	Lakóház
27	HÉ 26	épületek	Petőfi utca 15.	1732	Lakóház
28	HÉ 27	épületek	Fehérvári út	2469	Présház
29	HÉ 28	épületek	Fehérvári út	2377	Présház
30	HÉ 29	épületek	Fehérvári út	2470	Présház
31	HÉ 30	épületek	Fehérvári út	2471	Présház
32	HÉ 31	épületek	Fehérvári út	2472	Présház
33	HÉ 32	épületek	Fehérvári út	2473	Présház
34	HÉ 33	épületek	Sárgödör tér	2533	Présház
35	HÉ 34	épületek	Sárgödör tér	2590	Présház
36	HÉ 35	épületek	Ősz utca	2669	Présház
37	HÉ 36	épületek	Ősz utca	2670	Présház
38	HÉ 37	épületek	Ősz utca	2671	Présház
39	HÉ 38	épületek	Ősz utca	2672	Présház

B) Egyedi művi értékek

	A	B	C	D	E
1	**Sor-szám**	**besorolás**	**Cím**	**Helyrajzi szám**	**megnevezés**
40	HÉ 39	épületek	Sebestyén utca	2777	Présház
41	HÉ 40	épületek	Kápolna utca	442	Présház
42	HÉ 41	épületek	Hegy utca 7.	8119	Lakóépület
43	HÉ 42	épületek	Hegy utca 9.	8120	Lakóépület
44	HÉ 43	épületek	Sánchegy utca 3.	8434	Paraszthház
45	HÉ 44	épületek	Sánchegy utca 22.	8466	Lakóépület
46	HÉ 45	épületek	Csokonai utca 8.	8090	Lakóépület
47	HÉ 46	épületek	Hegy utca 67.	8154	Lakóépület
48	HÉ 47	épületek	Hegy utca 13.	8122	Lakóépület
49	HÉ 48	épületek	Hegy utca 15.	8123/1	Lakóépület
50	HÉ 49	épületek	Hegy utca 51.	8146/2	Lakóépület
51	HÉ 50	épületek	Radnóti Miklós utca 36.	8540	Lakóépület
52	HÉ 51	épületek	Béke utca	8354	Présház
53	HÉ 52	épületek	Béke utca 80.	8364	volt Ambrózi malom és berendezése
54	HÉ 53	épületek	Béke utca 3.	8262	Önkormányzati épület
55	HÉ 54	épületek	Béke utca 11.	8269	Lakóépület
56	HÉ 55	épületek	Béke utca 15.	8272	Lakóépület
57	HÉ 56	épületek	Béke utca 13.	8270	Volt általános iskola, ma lakóépület
58	HÉ 57	épületek	Szabadság utca 1.	8114	Lakóépület
59	HÉ 58	épületek	Bartók Béla utca 3.	8612	Lakóépület
60	HÉ 59	épületek	Bartók Béla utca 5.	8609	Lakóépület
61	HÉ 60	épületek	Szabadság utca 32.	8062	Lakóépület
62	HÉ 61	épületek	Bajcsy-Zsilinszky utca 4.	1007	Lakóépület
63	HÉ 62	épületek	Deák Ferenc utca 9-11.	13	Két épület
64	HÉ 63	épületek	Anna utca 33.	1566	Lakóépület
65	HÉ 64	épületek	Virág utca 2.	930	Volt kúria
66	HÉ 65	épületek	Sas utca 3.	1010	Lakóépület
67	HÉ 66	épületek	Dózsa Gy. Utca 85.	3333	Általános iskola
68	HÉ 67	épületek	Dózsa György út 64.	404	Lakóépület
69	HÉ 68	épületek	Gagarin utca	5120/6	Üzletház
70	HÉ 69	épületek	Biritópuszta	0269/46	I.István Szakképző Intézet
71	HÉ 70	épületek	Biritópuszta	0358/2	Major
72	HÉ 71	épületek	Gyapapuszta	0860	Római Katolikus Kápolna, (Orvoskúti Kápolna)
73	HÉ 72	épületek	Petőfi utca 6.	1744	Lakóház
74	HÉ 73	épületek	Deák Ferenc utca 3.	18	Üzletház és Lakóház
75	HÉ 74	épületek	Petőfi utca 30.	1780	Lakóépület
76	HÉ 75	épületek	Deák Ferenc utca 8.	1036	Kaszás-villa, lakóház
77	HÉ 76	épületek	Hidegvölgy utca	0941/8	Sírbolt

B) Egyedi művi értékek

	A	B	C	D	E
1	**Sor-szám**	**besorolás**	**Cím**	**Helyrajzi szám**	**megnevezés**
78	HÉ 77	épületek	Deák Ferenc utca 25.	5	Lakóépület
79	HÉ 78	épületek	Templom tér 6.	964/1	volt Zárda, ma Balogh Antal Katolikus Ált. Iskola és Gimnázium épülete
80	HÉ 79	épületek	Petőfi utca 10/b	1761/2	Lakóház
81	HÉ 80	épületek	Anna utca 1.	1080	Lakóház
82	HÉ 81	épületek	Dunaföldvári utca	1188/10	Téglagyár
83	HÉ 82	épületek	Dózsa György utca 5.	861	Irodagáz (PLAKÉSZ)
84	HÉ 83	épületek	Dózsa György utca 7.	860	Irodagáz + étterem
85	HÉ 84	épületek	Dózsa György utca 11.	857	üzletház
86	HÉ 85	épületek	Jámbor Pál u. 13	932	Nyugdíjas klub
87	HÉ 86	épületek	Szent István tér 10.	32, 33, 34, 35, 37	Hangulat presszó
88	HÉ 87	épületek	Kossuth Lajos u. 20	888	Állatorvosi rendelő
89	HÉR 01	épületrész	Árpád utca 13.	8026	lakóház (épülettömeg)
90	HÉR 02	épületrész	Béke utca 14.	8247	lakóház (épülettömeg)
91	HÉR 03	épületrész	Árpád utca 17.	8030	lakóház (csatorna- és homlokdeszka)
92	HÉR 04	épületrész	Hegy utca 27.	8130	lakóház (oldaltornác bejárata)
93	HÉR 05	épületrész	Radnóti Miklós utca 15.	8507	lakóház (ablakok)
94	HÉR 06	épületrész	Bartók Béla utca 31.	8627	lakóház (faragott kétszárnyú ablak)
95	HÉM 01	műtárgy	Anna utcai közkifolyó		
96	HÉM 02	műtárgy	Tavasz utcai közkifolyó		
97	HÉM 03	műtárgy	Templom téri közkifolyó		
98	HÉM 04	műtárgy	Hidegvölgy utcai közkifolyó		
99	HÉM 05	műtárgy	Széchenyi téri közkifolyó		
100	HÉM 06	műtárgy	Dózsa György úti közkifolyó		
101	HÉM 07	műtárgy	Dunakömlőd, Plébánia udvari közkifolyó		
102	HÉM 08	műtárgy	Kishegyi úti közkifolyó		

2. függelék: Védett természeti területek és értékek

2.1 Helyi jelentőségű védett temészeti értékek (HTE)

	A	B	C	D	E	F	G
1	**új jel**	**elnevezés**	**db**	**cím, tájékoztató cím**	**tájékoztató hrsz-ek**	**védetté nyilvánító rendelet**	**megjegyzés**
2	HTE 01.	dupla vadgesztenye fasor		Duna-part	08; 09	14/1996. (VII. 1.)	meglévő, megtartandó, foghíjai azonos fajjal pótlandók
3	HTE 02.	tiszafa a Bezerédj Általános Iskola udvarán	1	Szentháromság tér 1.	1029	14/1996. (VII. 1.)	a tiszafa hátsó kertben védendő, a papíreperfa védelme indokolatlan, a vadgesztenye csoport az előkertben rossz állapotú, az előkert felújítása szükséges, védelme átkerül a területi védelembe, mert nem a facsoport védendő, hanem az előkert területe (lásd hozzá a HTT 03-at!)
4	HTE 03.	szimpla platán fasor	10	Táncsics Mihály utca	410	30/2008. (XII.17.)	meglévő, megtartandó, kb. 10 db egyedből álló fasor
5	HTE 04.	szimpla vadgesztenye fasor	10	Laktanya utca 2-8	2327/2	14/1996. (VII. 1.)	10 db vadgesztenye, megtartásuk lehetséges, de nem indokolt, folytatásukban nem is vadgesztenye van
6	HTE 05.	tiszafa a Művészeti Iskola udvarán	1	Deák Ferenc utca 9.	13	14/1996. (VII. 1.)	1 db jelentéktelen tiszafa, megtartása lehetséges, de nem különösebben indokolt
7	HTE 06.	dupla vadgesztenye fasor a római katolikus templomnál		Dunakömlőd, Béke utca 11.	8267	14/1996. (VII. 1.)	templomhoz vezető lépcsősor két oldalán lévő vadgesztenye fasor, megtartandó
8	HTE 07.	fehéreperfa a Városi Múzeum előtti közterületen	1	Szent István tér	(1033/1)	14/1996. (VII. 1.)	meglévő, megtartandó, még jó állapotban van
9	HTE 08.	2 db kocsányos tölgy	2	Pollack Mihály utca	3937	30/2008. (XII.17.)	meglévő, megtartandó, még jó állapotban vannak, a két törzs egymáshoz egészen közel van
10	HTE 09.	kocsányos tölgy	1	Báthori - Villany u. sarka	232/2		meglévő szép, jól állapotú, nagy tölgy, védelme javasolt

2.2 Helyi jelentőségű védett természeti területek (HTT)

	A	B	C	D	E	F	G
	új jel	**elnevezés**		**cím, tájékoztató cím**	**tájékoztató hrsz-ek**	**védetté nyilvánító rendelet**	**megjegyzés**
11	HTT 01.	katolikus templom kertje és az attól D-re lévő fásított		Templom tér, Szt. István tér és a Kossuth	970/4, 982	14/1996. (VII. 1.)	a templom körüli kert egysége védendő, a fák egyedileg nem
12	HTT 02.	Prelátus szőlőterülete		Prelátus, Rókus utca	1117	14/1996. (VII. 1.)	történelmileg kialakult szőlőterület, megőrzendő
13	HTT 03.	Bezerédj Általános Iskola Deák Ferenc utcai épületének előkertje		Szentháromság tér 1.	1029	14/1996. (VII. 1.)	Lásd hozzá a HTE 02-t!
14	HTT 04.	Városi Múzeum kertje		Deák Ferenc utca 2.	1017/1	14/1996. (VII. 1.)	az egybefüggő kert védendő, a fák egyedileg nem
15	HTT 05.	Cseresznyési láprétek a Csámpa-patak mentén		Cseresznyés	0692; 0694/1; 06	14/1996. (VII. 1.)	A Szabályozási Terven természetközeli terület övezetbe sorolva. A láp egyébként "ex lege" védett.
16	HTT 06.	Imsósi-erdő		Imsósi Dunaág	01031/3	13/2000. (VI. 5.)	16/35/TT/00 törzskönyvi számon védett: 01031/3d, /3f, /3j hrsz-ek

3.1. Paks területén telepítésre javasolt honos vagy meghonosodott fafajok jegyzéke

	A		B	
1.	**LATIN NÉV**		**MAGYAR NÉV**	
2.	Acer	platanoides	juhar	korai
3.	Acer	campestre	juhar	mezei
4.	Acer	pseudoplatanus	juhar	hegyi
5.	Alnus	glutinosa	éger	enyves
6.	Alnus	incana	éger	hamvas
7.	Amygdalus	communis	mandula	közönséges
8.	Betula	pendula	nyír	közönséges
9.	Betula	pubescens	nyír	szőrös
10.	Carpinus	betulus	gyertyán	közönséges
11.	Carpinus	orientalis	gyertyán	keleti
12.	Cerasus	avium	cseresznye	vad
13.	Cerasus	mahaleb	meggy	saj
14.	Cerasus	fruticosa	meggy	cseplesz
15.	Crataegus	monogyna	galagonya	egybibés
16.	Crataegus	oxyacantha	galagonya	-
17.	Crataegus	nigra	galagonya	-
18.	Fagus	silvatica	bükk	-
19.	Fraxinus	excelsior	kőris	magas
20.	Fraxinus	angustifolia	kőris	magyar
21.	Fraxinus	ornus	kőris	virágos
22.	Juglans	regia	dió	közönséges
23.	Malus	pumila	alma	-
24.	Malus	silvestris	alma	vad
25.	Morus	alba	eper	fehér
26.	Ostrya	carpinifolia	gyertyán	komló
27.	Padus	avium	meggy	zelnice
28.	Platanus	hispanica	platán	juharlevelű
29.	Populus	alba	nyár	fehér
30.	Populus	x canescens	nyár	szürke
31.	Populus	tremula	nyár	rezgő
32.	Populus	nigra	nyár	fekete
33.	Populus	x canadensis	nyár	kanadai
34.	Quercus	robur	tölgy	kocsányos
35.	Quercus	petraea	tölgy	kocsánytalan
36.	Quercus	pubescens	tölgy	molyhos
37.	Quercus	farnetto	tölgy	magyar
38.	Robinia	pseudoacacia	akác	fehér
39.	Salix	alba	fűz	fehér
40.	Salix	apoides	fűz	hamvas
41.	Salix	caprea	fűz	kecske
42.	Sorbus	aria	berkenye	lisztes
43.	Sorbus	aucuparia	berkenye	madár
44.	Sorbus	torminalis	berkenye	barkóca
45.	Sorbus	domestica	berkenye	házi
46.	Sorbus	dacica	berkenye	-
47.	Sorbus	borbásii	berkenye	borbási
48.	Sorbus	rotundifolia	berkenye	kereklevelű
49.	Sorbus	degenii	berkenye	-
50.	Tilia	tomentsa	hárs	ezüst
51.	Tilia	platyphyllos	hárs	nagyleveleű
52.	Tilia	cordata	hárs	kislevelű
53.	Ulmus	laevis	szil	vénic
54.	Ulmus	scabra	szil	hegyi
55.	Ulmus	carpinifolia	szil	mezei

3.2. Paks területén telepítésre javasolt díszfák fontosabb méretei

	A		B	C	D	E	F
1.	Latin név	Magyar név	Korona-átmérő 15 éves korban (m)	Teljesen kifejlődve			Az elöregedés kezdete
				életkor (év)	korona-átmérő (m)	magasság (m)	
2.	**Lomblevelű díszfák**						
3.	Acer campestre	Mezei juhar	7	80	14	14	120
4.	Acer cappadocicum	Pontusi juhar	8	70	12	14	100
5.	Acer × freemanii	-	12	25	1	20	40
6.	Acer ginnala	Mandzsu juhar	5	30	8	8	40
7.	Acer grosseri	-	5	20	7	6	40
8.	Acer monspessulanum	-	8	80	22	10	120
9.	Acer negundo	Zöld juhar	9	40	20	14	50
10.	Acer platanoides	Korai juhar	8	80	22	18	120
11.	Acer pseudoplatanus	Hegyi juhar	8	80	20	20	120
12.	Acer saccharinum	Ezüst juhar	15	25	18	20	40
13.	Acer tataricum	Tatár juhar	6	40	9	10	60
14.	Aesculus × carnea	Hússzínű vadgesztenye	8	50	12	14	70
15.	Aesculus hippocastanum	Vadgesztenye	8	60	15	18	100
16.	Aesculus octandra (új név: Aesculus flava)	Sárga vadgesztenye	6	30	7	8	60
17.	Ailanthus altissima	Mirigyes bálványfa	9	40	15	12	60
18.	Albizia julibrissin	Perzsa selyemakác	8	20	9	4–6	40
19.	Alnus glutinosa	Enyves éger	7	50	12	18	180
20.	Alnus incana	Hamvas éger	7	50	12	18	180
21.	Betula jacquemontii	-	6	25	7	15	40
22.	Betula pendula	Közönséges nyír	6	25	7	15	40
23.	Broussonetia papyrifera	Kínai papíreperfa	10	25	12	10	50
24.	Carpinus betulus	Közönséges gyertyán	9	100	17	18	40
25.	Castanea sativa	Szelídgesztenye	10	150	25	18	250
26.	Catalpa bignonioides	Szívlevelű szivarfa	8	40	15	17	80
27.	Cedrela sinensis (új név: Toona sinensis)	Kínai túnafa	10	80	18	15	100
28.	Celtis australis	Keleti ostorfa	7	60	11	14	120
29.	Celtis occidentalis	Nyugati ostorfa	10	60	19	18	130
30.	Cercidiphyllum japonicum	Kacurafa	6	30	16	18	80
31.	Cercis canadensis	Kanadai júdásfa	6	30	9	10	50
32.	Cercis siliquastrum	Közönséges júdásfa	7	30	13	8	50
33.	Chionanthus virginicus	-	6	30	8	8	30
34.	Cladrastis lutea (syn.: Cladrastis kentukea)	Amerikai sárgafa	7	30	8	10	60
35.	Corylus colurna	Törökmogyoró	8	100	16	18	150
36.	Crataegus × lavallei	-	5	30	7	7	80
37.	Crataegus × mordensis fajták	-	6	30	8	6	80
38.	Cydonia oblonga	Birs	6	20	6	5	50
39.	Davidia involucrata	Galambfa	7	30	10	10	80
40.	Diospyros kaki	Datolyaszilva	6	30	8	8	80
41.	Diospyros lotus	Lótuszszilva	7	40	12	12	60
42.	Diospyros virginiana	-	6	40	8	10	80
43.	Elaeagnus angustifolia	Keskenylevelű ezüstfa	8	30	12	11	40
44.	Eucommia ulmoides	Kínai gumifa	6	30	8	10	50
45.	Evodia hupehensis	-	8	40	12	10	50
46.	Fagus sylvatica	Európai bükk	13	130	21	26	170
47.	Fraxinus americana	Fehér kőris	8	50	15	18	100
48.	Fraxinus angustifolia	Keskenylevelű kőris	8	50	15	20	150
49.	Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	Magyar kőris	8	50	15	20	150
50.	Fraxinus excelsior	Magas kőris	9	50	15	18	150
51.	Fraxinus ornus	Virágos kőris	7	30	8	10	80
52.	Fraxinus pennsylvanica	Amerikai kőris	9	50	15	18	150
53.	Ginkgo biloba	Páfrányfenyő	7	50	14	15	
54.	Gleditsia triacanthos	Lepényfa	9	50	13	17	120
55.	Gymnocladus dioicus	Amerikai vasfa	10	80	16	20	100
56.	Juglans nigra	Fekete dió	13	80	23	21	150
57.	Juglans regia	Közönséges dió	8	80	15	15	120
58.	Koelreuteria paniculata	Bugás csörgőfa	7	30	9	10	50
59.	Liquidambar styraciflua	Amerikai ámbrafa	7	30	10	15	40
60.	Liriodendron tulipifera	Amerikai tulipánfa	7	60	18	20	100
61.	Maclura pomifera	Narancseper	7	40	8	12	60
62.	Magnolia kobus	Japán liliomfa	6	30	8	6	50
63.	Malus baccata	-	7	25	9	8	40
64.	Malus floribunda	-	4	25	5	4	30
65.	Malus 'Golden Hornet'	-	5	25	5	3	30
66.	Malus 'Hopa'	-	6	25	7	6	40
67.	Malus 'John Downie'	-	4	20	5	5	30
68.	Malus 'Liset' 'Professor Sprenger'	-	4	20	5	5	30
69.	Malus × purpurea	-	4	20	5	5	30
70.	Malus 'Royalty'	-	4	20	5	5	30
71.	Malus spectabilis	-	7	20		6	50
72.	Malus 'Van Eseltine'	-	4	20	5	6	30
73.	Mespilus germanica	Közönséges naspolya	6	20	6	5	40

74.	Morus alba	Fehér eperfa	8	60	13	13	80
75.	Morus nigra	Fekete eperfa	7	60	10	8	80
76.	Ostrya carpinifolia	-	8	60	10	12	100
77.	Parrotia persica	Perzsa varázsfa	6	50	12	12	120
78.	Paulownia tomentosa	Császárfa	8	40	13	15	60
79.	Platanus × acerifolia	Közönséges platán	16	100	25	24	200
80.	Populus alba	Fehér nyár	16	40	23	24	60
81.	Populus × canadensis	Kanadai nyár	18	20	18	24	25
82.	Populus × canescens	-	16	40	23	24	50
83.	Populus 'Favorit'	-	14	40	18	24	60
84.	Populus nigra	Fekete nyár	14	40	18	24	50
85.	Populus simonii	-	8	25	8	15	30
86.	Populus tremula	Rezgő nyár	14	40	19	24	60
87.	Prunus avium	Vadcseresznye	8	30	12	14	50
88.	Prunus × blireana	-	4	20	5	5	30
89.	Prunus cerasifera	Cseresznyeszilva	8	20	8	6	50
90.	Prunus cerasus	Meggy	5	15	6	6	30
91.	Prunus dulcis	Mandula	7	25	8	9	40
92.	Prunus mahaleb	Sajmeggy	7	30	12	8	50
93.	Prunus padus	Zelnicemeggy	8	25	10	11	60
94.	Prunus 'Rubin'	-	7	15	7	6	30
95.	Prunus serotina	Kései meggy	7	30	8	11	60
96.	Prunus serrulata	Japáncseresznye	9	25	10	6	30
97.	Prunus subhirtella	-	6	20	8	5	30
98.	Prunus × yedoensis	Jedói cseresznye	8	15	10	8	30
99.	Pterocarya fraxinifolia	Kaukázusi szárnyasdió	7	40	12	12	80
100.	Pyrus betulifolia	-	8	40	10	15	60
101.	Pyrus calleryana	-	7	40	8	10	60
102.	Pyrus elaeagnifolia	-	5	30	6	6	60
103.	Pyrus nivalis	Vastaggallyú körte	4	20	5	6	80
104.	Pyrus pyraster	Vadkörte	7	60	12	13	130
105.	Quercus cerris	Csertölgy	15	60	25	24	120
106.	Quercus farnetto (syn: Quercus frainetto)	Magyar tölgy	10	100	14	14	150
107.	Quercus libani	Libanoni tölgy	6	50	8	9	100
108.	Quercus petraea	Kocsánytalan tölgy	15	100	25	22	200
109.	Quercus pubescens	Molyhos tölgy	6	80	10	10	150
110.	Quercus robur	Kocsányos tölgy	15	130	30	24	200
111.	Quercus rubra	Vörös tölgy	15	60	28	24	120
112.	Quercus × turneri 'Pseudoturneri'	-	6	80	10	10	80
113.	Robinia hispida	-	4	10	4	4	10
114.	Robinia luxurians	-	7	15	7	8	15
115.	Robinia pseudoacacia	Fehér akác	8	50	15	18	80
116.	Robinia viscosa		7	15	7	8	15
117.	Salix alba	Fehér fűz	13	30	14	18	50
118.	Salix babylonica	Babiloni szomorúfűz	14	30	15	15	50
119.	Salix × erythroflexuosa	-	4	10	4	5	15
120.	Salix fragilis	Törékeny fűz	8	20	12	14	40
121.	Salix matsudana 'Tortuosa'	-	7	30	10	15	40
122.	Sophora japonica (syn.: Styphnolobium japonicum)	Közönséges pagodafa	10	60	18	17	100
123.	Sorbus aria	Lisztes berkenye	6	40	8	10	70
124.	Sorbus aucuparia	Madárberkenye	7	40	10	10	50
125.	Sorbus borbásii	-	5	15	5	10	40
126.	Sorbus dacica	-	5	20	6	8	40
127.	Sorbus degenii	-	7	80	13	14	130
128.	Sorbus domestica	-	6	40	13	14	100
129.	Sorbus intermedia	-	5	20	6	8	60
130.	Sorbus pseudolatifolia	-	5	30	8	8	60
131.	Sorbus redliana	-	5	20	6	8	60
132.	Sorbus rotundifolia	-	5	30	8	8	120
133.	Sorbus semiincisa	-	4	30	8	10	120
134.	Sorbus torminalis	Barkócaberkenye	7	80	13	14	130
135.	Sorbus vértesensis	-	5	30	8	10	60
136.	Tilia americana	Amerikai hárs	8	80	14–16	20	150
137.	Tilia cordata	Kislevelű hárs	8	80	20	20	150
138.	Tilia × euchlora	-	6	40	8	15	60
139.	Tilia × europaea 'Pallida'	-	8	60	16	20	120
140.	Tilia × flavescens 'Glenleven'	-	6	60	12	20	120
141.	Tilia petiolaris	-	8	80	14–16	20	150
142.	Tilia platyphyllos	Nagylevelű hárs	8	80	14–16	20	150
143.	Tilia tomentosa	Ezüst hárs	8	80	14–16	20	150
144.	Ulmus laevis	Vénic-szil	8	60	13	20	120
145.	Ulmus minor	Mezei szil	7	60	10	18	120
146.	Ulmus pumila var. arborea	Turkesztáni szil	5	40	7	8	60
147.	Ulmus scabra (új név: Ulmus glabra)	Hegyi szil	8	60	13	20	120
148.	Zelkova serrata	Japán gyertyánszil	6	60	10	15	80

149.	Latin név	Magyar név	Korona-átmérő 20 éves korban (m)	Teljesen kifejlődve			Az elöregedés kezdete
				életkor (év)	korona-átmérő (m)	magasság (m)	
150.	**Fontosabb fenyőfélék**						
151.	Abies fajok		4	80	8	20	120
152.	Calocedrus decurrens	Kaliforniai gyantásciprus	3	60	7	21	100
153.	Cedrus atlantica	Atlaszcédrus	7	100	18	20	150
154.	Chamecyparis nootkatensis (új név: Callitropsis nootkatensis)	Nutka ciprus	4	80	8	18	120
155.	Chamecyparis egyéb fajok		4	80	6	15	100
156.	× Cupressocyparis leylandii	Leyland-ciprus	5	50	7	20	40
157.	Cupressus arizonica	Arizónai ciprus	4	70	10	20	60
158.	Cupressus sempervirens	Európai ciprus	2	70	3	20	
159.	Ginkgo biloba	Páfrányfenyő	8	60	13	20	150
160.	Juniperus chinensis	Kínai boróka	4	50	7	12	80
161.	Juniperus communis	Közönséges boróka	3	30	5	6	80
162.	Juniperus communis 'Bakony'	-	1,5	30	1,5	6	80
163.	Juniperus communis 'Stricta'	-	0,8	20	1	3	80
164.	Juniperus × media 'Pfitzeriana' (és egyéb elterülő formák)	-	3–4	40	5–7	1,5–2,5	80
165.	Juniperus sabina (elfekvő alakok)	Nehézszagú boróka	3	50	6–15	2	100
166.	Juniperus scopolorum* (oszlopos fajták)	Oregoni boróka	1	15	1	8	15
167.	Juniperus virginiana	Virginiai boróka	4	50	10	14	80
168.	Juniperus virginiana (oszlopos fajták)	Virginiai boróka	1	40	2	12	60
169.	Juniperus virginiana 'Triparta'	-	6	50	10	6–8	80
170.	Larix decidua	Európai vörösfenyő	7	50	10	23	120
171.	Metasequoia glyptostroboides	Kínai mamutfenyő	6	60	80	20	100
172.	Picea abies	Közönséges lucfenyő	7	100	13	23	180
173.	Picea omorika	Szerb luc	4	80	8	20	120
174.	Picea orientalis	-	4	80	7	20	120
175.	Picea pungens	Szúrós luc	4	80	7	20	120
176.	Pinus wallichiana	Himalájai selyemfenyő	9	80	16	22	150
177.	Pinus nigra	Feketefenyő	6	80	13	18	150
178.	Pinus sylvestris	Erdeifenyő	7	80	12	17	150
179.	Pinus strobus	Simafenyő	6	80	18	22	150
180.	Pseudotsuga menziesii var. caesia	-	4	80	7	20	120
181.	Pseudotsuga menziesii var. glauca	-	4	80	7	20	120
182.	Pseudotsuga menziesii var. viridis	-	6	80	9	23	120
183.	Sequoiadendron giganteum	Óriás mamutfenyő	5	120	17	28	100
184.	Taxodium distichum	Amerikai mocsárciprus	5	100	8	22	150
185.	Taxus baccata	Közönséges tiszafa	4	120	10	11	200
186.	Thuja occidentalis alapfaj		4	70	6	14	100
187.	Thuja occidentalis (oszlopos fajták)		1–2	70	2	10	90
188.	Thuja orientalis	Nyugati tuja	3	50	6	9	80
189.	Thuja plicata	Óriás tuja	6	100	15	22	180
190.	Tsuga canadensis	Kanadai hemlokfenyő	4	80	11	17	120

4. függelék a 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez

1. Közúthálózat tervezési osztályba sorolása
1.1. Belterületi utak
I. rendű főutak:
Dózsa György út -**B.III.b.D**. (Kereszt utca -Tolnai út közötti szakasza állami úthálózat része)
Fehérvári út (az állami úthálózat része) - **B.III.b.C**.
Kereszt utca (az állami úthálózat része) - **B.III.b.C**.
Kölesdi út (az állami úthálózat része) - **B.III.b.C.**
Tolnai út (az állami úthálózat része) - **B.III.b.C.**
II. rendű főutak:
Biztonsági út - **B.IV.b.B.**
Deák Ferenc utca– **B.IV.b.C.** (6. sz. főúthoz kapcsolódik)
Elkerülő út első szakasz **K.IV.B.** (Fehérvári út - Gesztenyés utca)
Gesztenyés utca - **B.IV.b.D.**
Kápolna utca - **B.IV.b.D.**
Pollack Mihály utca - **B.IV.b.C.**
Szent István tér - **B.IV.b.C.**
Táncsics Mihály utca - **B.IV.b.C.**
Zsíros köz - **B.IV.b.C.** (Kápolna utca és Pollack utca közötti szakasz)
A város gyűjtőútjai
Akác utca - **B.V.c.C.**
Alkotók utca - **B.V.c.C.**
Anna utca - **B.V.c.C.**
Atomerőmű déli bejáró út - **K.V.B** (közforgalom előtt megnyitott magánút)
Atomerőmű északi bejáró út – **K.V.B.** (közforgalom előtt megnyitott magánút)
Béke utca (Dunakömlőd) - **B.V.c.C.**
Cseresznyési út belterületi szakasza- **B.V.c.C.**
Építők útja – **B.V.c.C.**
Gagarin utca **—B.V.c.C.**
Györkönyi út - **B.V.c.B.**
Haladás utca - **B.V.c.B.**
Hidegvölgy utca - **B.V.c.B.**
Ifjúság útja - **B.V.c.C.**
Ipari park útjai –**B.V.c.C.**
Kishegyi út - **B.V.c.C.**
Kossuth L. utca - **B.V.c.C.**
Munkácsy M. utca - **B.V.c.C.**
Pál utca - **B.V.c.C.**
Petőfi utca - **B.V.c.C.**
Pollack ltp. tervezett gyűjtőútjai
Radnóti utca (Dunakömlőd) - **B.V.c.C.**
Rákóczi utca - **B.V.c.C.**
Szabadság utca (Dunakömlőd) - **B.V.c.C.**
Szentháromság tér - **B.V.c.C.**
Újtemplom utca - **B.V.c.C.**
Vasút utca **—B.V.c.C.** (51364 sz. vasútállomás bekötő útja)
Vasút utca- 6. sz. főút Biztonsági úti csomópontját összekötő út **—B.V.c.C.**
Villany utca **—B.V.c.C.**

1. Közúthálózat tervezési osztályba sorolása
1.2. Külterületi utak
Gyorsforgalmi út
M6 autópálya - **K.I.B.**
I. rendű főút
6. sz. főút - **K.III.B.**
Országos mellékutak
6231. jelű összekötő út -**K.V.A.** (Fehérvári út, Cece – Sárbogárd)
6232. jelű összekötő út -**K.V.A.** (Nagydorog –Sárszentlőrinc)
6233. jelű összekötő út**-K.V.A.** (Csámpa – Kölesd)
5111. jelű összekötő út -**K.V.B.** (Dunakömlőd- Madocsa-Bölöcske- Dunaföldvár)
6. sz. főút –Biritó összekötő út –**K.V.B.**
Atomerőmű tervezett bekötőútja **-K.V.B. (**6. sz. főút – M6 autópálya 114. csp.)
Cseresznyési bekötőút –**K.V.B.**
Elkerülő út második szakasz (Fehérvári út – Dunakömlőd, külterületi szakasz) **—K.V.C.**
Ipari park tervezett bekötő útjai –**K.V.B.**

5. függelék a 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez

Segédlet a 33 § (2) pontjában a város speciális szabályozású lakóterületein a 900 m2-t el nem érő telkek legnagyobb beépítettségét és a zöldfelület legkisebb mértékét meghatározó értékek meghatározásához

1.	**Lf és Lke építési övezetek**		
2.	telekterület	BEÉPÍTETTSÉG	ZÖLDFELÜLET
3.	300	48,0	32,0
4.	325	45,9	34,1
5.	350	44,1	35,9
6.	375	42,6	37,4
7.	400	41,3	38,8
8.	425	40,1	39,9
9.	450	39,0	41,0
10.	475	38,1	41,9
11.	500	37,2	42,8
12.	525	36,4	43,6
13.	550	35,7	44,3
14.	575	35,1	44,9
15.	600	34,5	45,5
16.	625	34,0	46,0
17.	650	33,5	46,5
18.	675	33,0	47,0
19.	700	32,6	47,4
20.	725	32,2	47,8
21.	750	31,8	48,2
22.	775	31,5	48,5
23.	800	31,1	48,9
24.	825	30,8	49,2
25.	850	30,5	49,5
26.	875	30,3	49,7
27.	900	30,0	50,0
28.	**Lk építési övezetek**		
29.	telekterület	BEÉPÍTETTSÉG	ZÖLDFELÜLET
30.	250	68,6	11,4
31.	275	66,3	13,7
32.	300	64,3	15,7
33.	325	62,7	17,3
34.	350	61,3	18,7
35.	375	60,1	19,9
36.	400	59,0	21,0
37.	425	58,1	21,9
38.	450	57,2	22,8
39.	475	56,5	23,5
40.	500	55,8	24,2
41.	525	55,2	24,8
42.	550	54,6	25,4
43.	575	54,1	25,9
44.	600	53,7	26,3
45.	625	53,2	26,8
46.	650	52,8	27,2
47.	675	52,5	27,5
48.	700	52,1	27,9
49.	725	51,8	28,2
50.	750	51,5	28,5
51.	775	51,3	28,7
52.	800	51,0	29,0
53.	825	50,8	29,2
54.	850	50,5	29,5
55.	875	50,3	29,7
56.	900	50,0	30,0

6. függelék a 33/2016. (VIII. 22.) önkormányzati rendelethez

E rendelettel együtt alkalmazandó helyi rendeletek listája

	A	B
1	**rendelet száma**	**rendelet elnevezése**
2	18/2013. (V. 28.) önkormányzati rendelet	a településkép védelméről és az önkormányzati tervtanács működtetéséről
3	11/1996.(IV. 30.). önkormányzati rendelet	a gázszerelvények és szerelt kémények épületen, építményen való elhelyezéséről
4	21/2015. (X. 29.) önkormányzati rendelete	a növények telepítési távolságáról és a növények fenntartásáról
5	17/2011. (V. 27.) önkormányzati rendelet	a Helyi Hulladékgazdálkodási Terv kihirdetéséről
6	30/2008.(XII. 17.) számú rendelet	a helyi természeti értékekről
7	32/2008. (XII. 17.) számú rendelet	A helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályok megállapításáról
8	31/2008.(XII. 17.) önkormányzati rendelet	A védett épületek felújításának támogatási rendszeréről
9	29/2008. (XII. 17.) számú rendelet	az épített értékek helyi védelméről
10	29/2009.(XII. 23.) számú rendelet	a város gépjármű elhelyezési feltételeinek elősegítéséről, valamint a várakozóhelyek igénybevételének feltételeiről
11	20/2009. (XI. 25.) önkormányzati rendelet	a közterületek használatáról
12	3/2013. (II. 26.) önkormányzati rendelete	az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról