

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokas@minicomp.hu

SELLYE
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2015. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
TERVEZET

Sellye Város Önkormányzata Képviselő-testületének
 **Önkormányzati rendelete**
a helyi építési szabályzatról szóló 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelet
módosításáról

Sellye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve, a város helyi építési szabályzatáról szóló 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1.§A 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

2.§A R 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A szabályozási elemek értelmezése
2.§

(1)E rendelet alkalmazásában:

a) Épületszélesség:

aa)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

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

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

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

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

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

db)az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével –

mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszsvonalra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

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

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

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

(2)Értelmező rendelkezések

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

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

ba)irányadó telekhatár

bb)megszüntető jel

bc)tervezett utak tengelyvonala

bd)helyi védettségű építészeti értékek ???

c)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, új építés, illetve 25 m²-nél nagyobb épületbővítés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

d)Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

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

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

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

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

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

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

ed)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem növelhető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti

előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

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

3.§A R 5.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(5)**Közművesítettéssel kapcsolatos előírások

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

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

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

4.§A R 6.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(3)**A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre szánt területek a következők:

- a) lakóterület
 - aa) kisvárosias lakóterület,
 - ab) kertvárosias lakóterület,
- b) vegyes terület
 - ba) településközpont vegyes terület,
- c) gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - cb) ipari terület,
- d) üdülőterület
 - da) hétvégi házas üdülőterület,
- e) különleges terület
 - ea) temető területe,
 - eb) sportolási célú terület,
 - ec) strand területe,
 - ed) kastély területe,
 - ee) kollégium területe,
 - ef) nagyterjedésű kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - eg) idegenforgalmi funkciók számára fenntartott terület,
 - eh) művésztelep területe,
 - ei) csemetékert területe,
 - ej) vásártér területe,
 - ek) folyékony hulladéklerakó hely területe,
 - el) szilárd hulladéklerakó hely területe.”

5.§(1)A R 8.§ (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A kisvárosias lakóterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

(3)Épületekre vonatkozó megkötések

a)Tetőidom és hajlásszög

35-45 fokos hajlásszögű nyeregtető építendő, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában a fő tetőgerinc az oldalhatárra merőleges legyen az utca felől oromfalas záródással

b)Tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen

c)A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

d)Épületszélesség

da) Lk-K1 jelű építési övezetben legfeljebb 8,0 m,

db) Lk-K4 jelű építési övezetben utcafrontal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 9,0 m, oldalhatárral párhuzamos (udvari) épületszárny esetén legfeljebb 8,0 m,

dc) kisvárosias lakóterület egyéb építési övezeteiben 8,5 m.”

(2)A R 8.§ (4) bekezdés b) és d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**b)**Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2.§ (2) d) pontja szerinti oldalhatárra, vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.”

„**d)**Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.”

(3)A R 8.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(5)**Kisvárosias lakóterületen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetbe tartozó, illetve a helyi egyedi és területi védelem alatt álló épületek homlokzatain tilos.”

6.§(1)A R 9.§ (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A kertvárosias lakóterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.

(3)Épületekre vonatkozó megkötések

a)Tetőidom és hajlásszög

aa)Lke-K1-K6, valamint Lke-2 és Lke-3 építési övezetekben nyeregtető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában az utcafrontra merőleges legyen. Utca felőli kontyolás tilos.

ab)Lke-1 építési övezetben magastető építendő 20-30 fok hajlásszöggel, kontyolás kötelező.

b)Tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen

- c) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
 d) Épületszélesség legfeljebb 8,5 m lehet.
 e) Lke-K5 és Lke-K6 építési övezetben a kialakult épületállomány felújítása, esetleges bővítése csak egységes, a teljes épületre vonatkozó tervek alapján történhet.”

(2) A R 9.§ (4) bekezdés b) és d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) Szabadonálló utcai épület esetén vagy a 2.§ (2) d) pontja szerinti oldalhatárra, vagy az utcai épület takarásában, azzal építészeti egységet alkotva építendő. Gerincmagassága a lakóépületét nem haladhatja meg.”

„d) Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.”

7.§(1) A R 10.§ (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településközpont vegyes terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 9. melléklet tartalmazza.

(3) Épületekre vonatkozó megkötések

a) Tetőidom és hajlásszög

Településközpont vegyes területen magastető építendő 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon. A fő tetőgerinc Vt-8 építési övezetben az utcafronttal párhuzamos legyen, Vt-5, Vt-6 és Vt-7 építési övezetben a tetőidom és a hajlásszög nincs megkötve.

b) Tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen

c) A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

d) Épületszélesség

da) Vt-1-4 építési övezetben utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 10 m, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8 m,

db) Vt-8 építési övezetben legfeljebb 8,5 m,

dc) Vt-5-7 építési övezetben nincs megkötve.

e) Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.”

(2) A R 10.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Településközpont vegyes területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetbe tartozó, illetve a helyi egyedi védelem alatt álló épületek homlokzatain tilos.”

8.§(1) A R 11.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 10. melléklet tartalmazza.”

(2) A R 11.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es

távolságra legalább 1 őshonos vagy honos fajokból álló fasor, lakóterületre néző telekhatárok mentén a telekhatártól számított legalább 10 m szélességű, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn.”

9.§ A R 12.§ (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**Az ipari gazdasági terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 11. melléklet tartalmazza.

(3)Az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatára mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra legalább 1 őshonos vagy honos fajokból álló fasor, a szabályozási terven jelölt esetekben az ott megadott szélességű, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló növényállomány telepítendő és tartandó fenn.”

10.§ A R 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**Hétfélig házas üdülőterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 12. melléklet tartalmazza.”

11.§ A R 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A különleges területeken betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 13. melléklet tartalmazza.”

12.§ A R 15.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közlekedési hálózat elemeinek felsorolását a 14. melléklet tartalmazza.”

13.§ A R 16.§ (2) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**b)**A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani.”

14.§ A R 17.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„Erdőterület - E 17.§

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

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

(3)Építési lehetőségek **gazdasági**, valamint **egészségügyi-szociális-turisztikai** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§

figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a)**A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b)**Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse
- c)**Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - ca)**az épület földszintes legyen
 - cb)**legnagyobb épületmagasság 7,0 m
- d)**A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
 - da)**legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m
 - db)**épületszélesség legfeljebb 9,0 m

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

(4)Építési lehetőségek védelmi erdőben

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

15.§ A R 18.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mezőgazdasági terület 18.§

- (1)**A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el
- (2)**Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.
- (3)**A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.”

16.§(1)A R 19.§ (2) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „c)**Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkcióval, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:
 - ca)**Az épületeket szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
 - cb)**Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.
 - cc)**Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet jelen rendelet 4.§ (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével.
 - cd)**Lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m, szélességi mérete legfeljebb 8,5 m lehet.”

(2)A R 19.§ (3) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b)Az övezetben telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint történhet.”

(3)A R 19.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a)Birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 19.§ (2) bekezdés c) pont ca)-cd) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

b)A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 28.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló, legalább 10 m széles, többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.”

17.§ A R 20.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5)A „V-3” jelű övezet a település területén kialakult tavak területe. Az övezetben a vízkárelhárítási, a vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi létesítmények építményei helyezhetők el a következő előírások betartásával:

a)szabadonálló beépítési mód

b)OTÉK szerinti, de legfeljebb 300 m² beépítettség

c)épületenként legfeljebb 150 m² beépített alapterület

d)legfeljebb 4,5 m építménymagasság

e)30-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyagú héjalás, vagy nádfedés

f)hagyományos homlokzatszínezés

g)10 m-es elő-, oldal- és hátsóker

h)terepszint alatti építményekkel kapcsolatban jelen rendelet 7.§ (2) bekezdés előírásai érvényesek”

18.§ A R 21.§ (5) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b)Az autóbuzs pályaudvar (KÖu-7 övezet) kivételével:

ba)A közúti közlekedéssel kapcsolatos várakozóhelyek a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, az építmények legfeljebb 15 m² alapterülettel létesíthetők.

bb)Egyedi tervezésű építmény legfeljebb 3,0 m-es építménymagassággal, hagyományos építőanyagok felhasználásával létesíthető.”

19.§ A R 22.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kulturális örökségvédelem 22.§

(1)Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

a)A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelem alatt álló értékeinek és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok listáját az 1. melléklet tartalmazza.

b)Az 1. melléklet szerinti védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.

c)A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség

védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Országos műemléki védelemre előterjesztett építményekre vonatkozó előírások

a) A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelemre előterjesztett építményeinek listáját a 2. melléklet tartalmazza.

b) A 2. melléklet szerinti országos védelemre előterjesztett építményeket a szabályozási terv tünteti fel.

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

(3) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások

a) A helyi védettségű építmények listáját a 3. melléklet tartalmazza, a 3. melléklet szerinti építményeket a szabályozási terv tünteti fel.

b) A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.

c) Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

ca) Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.

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

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

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

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

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

d) Helyi védettségű területen (utcaképi védelem) végzett bármilyen, az utcai épületet érintő építési munka (új épület építése, meglévő bővítése) esetén a következő előírásokat kell megtartani:

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

db) Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakul mértéket ne haladja meg.

(4) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a) A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját a 4. melléklet

tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

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

20.§ A R 24.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A környezet védelme

24.§

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását a 3. függelék tartalmazza)

(1)Általános követelmények

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

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

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

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

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

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

(2)Környezetterhelési határértékek

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

(3)Speciális eljárási szabályok

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

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

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

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

21.§ A R 25.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Tűzvédelmi rendelkezések
25.§**

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

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

22.§ A R 26.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Ásványvagyon gazdálkodási követelmények
26.§**

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

23.§A R 4. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

1.Sellye – Református templom

Lelőhely-azonosító: 45261

Hrsz.: 225-229, 230/1-3, 231-241, 60, 69, 70/1,2,4,5, 71/1-3, 72, 73, 90/1,3-6

2.Sellye – Vár

Lelőhely-azonosító: 24705

Hrsz.: 010, 09/42-43, 1017/2, 1018/1-2, 1019/1-2, 1020/1-2, 1021/3-4, 1022/1-2, 1023-1026, 1043-1046, 1079-1091, 1201-1212

3.Sellye – Piac tér

Lelőhely-azonosító: 25072

Hrsz.: 1004/1,6, 1007/2, 1008, 1052-1054, 1055/1-2, 1056-1061, 1062/1, 1069/1-3, 253/1-2, 255-258, 259/1-2, 260-261, 262/1-2, 263-265, 266/1-2, 267/1-2, 268/2, 714/1-3, 970, 971/2-5, 972-973, 974/3-13, 975, 977-986, 987/1-6, 988

4.Sellye – Fábrián Géza háza

Lelőhely-azonosító: 25071

Hrsz.: 932, 935-937, 954-955, 957

5.Sellye – Dobina

Lelõhely-azonosító: 25073

Hrsz.: 060/20, 061, 063/8, 064, 065/1,3-6,9-10

6.Sellye – Gáti-dûlõ

Lelõhely-azonosító: 25074

Hrsz.: 080/7-11,13,14-20,22,29, 081

7.Sellye – Gáti-sziget Ny

Lelõhely-azonosító: 45288

Hrsz.: 019, 021/3-15

8.Sellye – Gáti-sziget K

Lelõhely-azonosító: 45292

Hrsz.: 021/14-32

9.Sellye – Sziget felõli kertek

Lelõhely-azonosító: 45298

Hrsz.: 011, 017/1, 09/46-50

10.Sellye – Pusztai-dûlõ

Lelõhely-azonosító: 45306

Hrsz.: 0187/2, 0200, 0201/3

11.Sellye – Dani-pusztá

Lelõhely-azonosító: 45307

Hrsz.: 0233/4, 0238/1-2, 0239

12.Sellye – Cseberfai-kút

Lelõhely-azonosító: 45308

Hrsz.: 0236/2, 0237, 0238/1

13.Sellye – Csengei-domb

Lelõhely-azonosító: 45309

Hrsz.: 0238/1, 0240-0241, 0261

14.Sellye – Cseberfa-dûlõ

Lelõhely-azonosító: 45311

Hrsz.: 0236/3-4, 0237, 0238/1, 0240, 0243, 0246

15.Sellye – Kengyeles

Lelõhely-azonosító: 45312

Hrsz.: 0356, 0357, 0363/2,4-6

16.Sellye – Deás-erdõ

Lelõhely-azonosító: 45313

Hrsz.: 0275

17.Sellye – Deás-dûlõ

Lelõhely-azonosító: 45314

Hrsz.: 0268/2-4, 0274

18.Sellye – Száraz-erdei út

Lelõhely-azonosító: 45315

Hrsz.: 0268/4

19.Sellye – Bön-tanya

Lelőhely-azonosító: 87865

Hrsz.: 0192/4, 0203, 0208/2, 209, 0210/1-2”

24.§A R 3. függeléke helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. függelék a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 50/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítése és használatbavétele kibocsátási engedély köteles.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A víziközmű ellátást a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény alapján kell végezni.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

- b) Az élővízbe és a közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c) A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c) Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- e) Drávafok településen az állattartásra vonatkozóan a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.”

KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

25.§A R 15.§-a a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Magánutak kialakítására vonatkozó előírások

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

26.§A R a következő 7.-15. mellékletekkel egészül ki:

„7. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KISVÁROSÍAS LAKÓTERÜLETEN

7.1 Az „Lk-K1” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	900 m ²
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	14 m / 16 m
beépítési mód	oldalhatáron álló, hagyományoshoz igazodó fésűs beépítés
4.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában 6 m
9.legkisebb zöldfelület	40%
10.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

7.2 Az „Lk-K2” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	1200 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
4.beépítési mód	kialakult vegyes: 12 m-t el nem érő telekszélesség esetén zárt sorú, 12 m, vagy azt meghaladó telekszélesség esetén oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)

7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában 6 m
10.legkisebb zöldfelület	40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

7.3 Az „Lk-K3” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	800 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

7.4 Az „Lk-K4” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	540 m ² , saroktelek esetén 400 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	10 m
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	210-400 m ² telekterület esetén 60%, de legfeljebb 200 m ² , 401-799 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 320 m ² , 800 m ² -t elérő telekterület esetén 40%, saroktelek esetében fentieket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület(szárnny) esetén 4,00 m / 5,00 m, udvari épület(szárnny) esetén 3,50 / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)

7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	210-400 m ² telekterület esetén min. 20%, 401-799 m ² telekterület esetén min. 30%, 800 m ² -t elérő telekterület esetén min. 40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

7.5 Az „Lk-K5” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	600 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	17 m
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,00 m / 5,00 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	3 m
10.legkisebb zöldfelület	40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

7.6 Az „Lk-1” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	1200 m ²
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	14 m / 25 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m, udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az utcafronttól számított 70 m építhető be, de legalább 6 m
10.legkisebb zöldfelület	40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

„8. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLETEN

8.1 Az „Lke-K1” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	600 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	700 m ² -t el nem érő telekterület esetén 40%, 700 m ² , vagy azt meghaladó telekterület esetén 30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m, udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

8.2 Az „Lke-K2” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	500 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	700 m ² -t el nem érő telekterület esetén 40%, 700 m ² , vagy azt meghaladó telekterület esetén 30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m, udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon, ennek hiányában 20 m
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

8.3 Az „Lke-K3” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	540 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
4.beépítési mód	ikresen csatlakozó
5.legnagyobb beépítettség	700 m ² -t el nem érő telekterület esetén 40%, 700 m ² , vagy azt meghaladó telekterület esetén 30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,50 m / 6,50 m, udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m

7.legkisebb előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.utcai kerítés	legfeljebb 1,5 m magas áttört deszkakerítés építhető, vagy élősvény telepíthető

8.4 Az „Lke-K4” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	600 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	12 m
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m, udvari épület esetében 3,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

8.5 Az „Lke-K5” jelű építési övezet

1.telekalakítás	Épületet keresztező telekmegosztás csak akkor történhet, ha a megosztani kívánt épületegységek önálló teherhordó falakkal, és önálló közműbekötéssel rendelkeznek. A javasolt telekalakítás végrehajtásáig a területen az Lke-K6 építési övezetre vonatkozó előírások érvényesek.
2.lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
3.legkisebb telekterület	150 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	6 m
5.beépítési mód	zárt sorú
6.legnagyobb beépítettség	700 m ² -t el nem érő telekterület esetén 40%, 700 m ² , vagy azt meghaladó telekterület esetén 30%
7.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,50 m / 6,50 m, udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m
8.legkisebb előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
11.legkisebb zöldfelület	50%
12.utcai kerítés	legfeljebb 1,5 m magas élősvény telepíthető

8.6 Az „Lke-K6” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 6 db
2.legkisebb telekterület	1300 m ²

3.legkisebb utcai telekszélesség	35 m
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,50 m / 6,50 m, udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m
7.legkisebb előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

8.7 Az „Lke-K7” jelű építési övezet

1.lakásszám	az építési telken 1 db egylakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	kialakult (10340 m ²), tovább nem osztható
3.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult (101 m), megtartandó
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	700 m ² beépített alapterület új építmény, vagy bővítmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, a meglévő épülethez csatlakozva helyezhető el
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,50 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
8.legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
10.legkisebb zöldfelület	80%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

8.8 Az „Lke-1” jelű építési övezet

lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
legkisebb telekterület	720 m ²
legkisebb utcai telekszélesség	22 m
beépítési mód	szabadonálló
legnagyobb beépítettség	30%
legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,00 m
előkert	5 m, ezen túlmenően az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága 5-10 m között változhat
oldalkert	OTÉK szerint
hátsókert	6 m
zöldfelületi mutató	50%
utcai kerítés	1,2-1,5 m magas élősövény, vagy a közterület felől növényvel takart áttört kerítés építhető

8.9 Az „Lke-2” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető
2.legkisebb telekterület	900 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,50 m / 4,50 m, udvari épület esetén 3,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	6 m
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

8.10 Az „Lke-3” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként 1 db
2.legkisebb telekterület	350 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	10 m
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	4,00 m / 5,00 m
7.legkisebb előkert	5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	6 m
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.utcai kerítés	1,2-1,5 m magas élősövény, vagy a közterület felől növényvel takart áttört kerítés építhető

„9. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN

9.1 A „Vt-1” jelű építési övezet.

1.legkisebb telekterület	600 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	10 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	80%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 6,50 m (ezen belül a szomszédos utcai homlokzatok magassága legfeljebb 50 cm-rel térhet el egymástól) udvari épület(szárnny) esetében 3,00 m / 4,50 m

6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	3 m
9.legkisebb zöldfelület	10%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

9.2 A „Vt-2” jelű építési övezet.

1.legkisebb telekterület	400 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,00 m / 5,50 m (ezen belül a szomszédos utcai homlokzatok magassága legfeljebb 50 cm-rel térhet el egymástól) udvari épület(szárny) esetében 3,00 m / 5,50 m
6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	3 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

9.3 A „Vt-3” jelű építési övezet.

1.legkisebb telekterület	600 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	60%, saroktelken 75%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,00 m / 4,50 m udvari épület(szárny) esetében 3,00 m / 4,50 m
6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	3 m
9.legkisebb zöldfelület	20%, saroktelken 15%
10.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

9.4 A „Vt-4” jelű építési övezet.

1.legkisebb telekterület	600 m ² , saroktelek esetén 400 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	50%, saroktelken 75%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,00 m / 5,00 m (ezen belül a szomszédos utcai homlokzatok magassága legfeljebb 50 cm-rel térhet el egymástól)

	udvari épület(szárny) esetében 3,00 m / 4,50 m
6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	3 m
9.legkisebb zöldfelület	25%, saroktelken 15%
10.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

9.5 A „Vt-5” jelű építési övezet oktatási létesítmények számára.

1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	25% (a beépítettség számításakor az egy intézményhez tartozó építési telkek területe összevonható)
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m, a Bodonyi u.-i iskola esetében kialakultan 10,50 m
6.legkisebb előkert	kialakult utcaképhez igazodjon
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	kialakult állapothoz igazodjon
9.legkisebb zöldfelület	40%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

9.6 A „Vt-6” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	2500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	30%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 6,60 m

6.legkisebb előkert	20 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	15 m
9.legkisebb zöldfelület	20% Az építési telkek szabályozási terven jelölt utcai telekhatára mentén a jelen rendelet 27.§-ban részletezett beültetési kötelezettség figyelembevételével kertépítészeti szakterv alapján a szabályozási terven jelölt szélességű, közpark jellegű sáv alakítandó ki. Az építési telkek szabályozási terven jelölt oldalsó és hátsó telekhatárai mentén a jelen rendelet 27.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján a szabályozási terven jelölt szélességű, három lombkorona-szintű, kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. A beültetési kötelezettséggel terhelt területsávokon parkoló nem alakítható ki.
10.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

9.7 A „Vt-7” jelű építési övezet piactér számára.

1.legkisebb telekterület	1000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	80%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m
6.legkisebb előkert	0m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	-
9.legkisebb zöldfelület	10%
10.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

9.8 A „Vt-8” jelű építési övezet.

1.legkisebb telekterület	150 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	10 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	70%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,00 m

6.legkisebb előkert	0 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint
9.legkisebb zöldfelület	10%
10.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

„10. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN

10.1 „Gksz” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m ld. 4.§ (1) bekezdést is
6.legkisebb előkert	5 m
7.legkisebb oldalkert	6 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építhető

„11. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN

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

1.legkisebb telekterület	2000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	25 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 8,50 m ld. 4.§ (1) bekezdést is
6.legkisebb előkert	10 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	25%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építhető
11.épületek kialakítása	a külterület-belterület határán lévő építési telkek esetén a tetőfedés és a homlokzatok tájbaillő színezést kapjanak

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

1.legkisebb telekterület	5000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m

3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	30%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 8,50 m ld. 4.§ (1) bekezdést is
6.legkisebb előkert	10 m
7.legkisebb oldalkert	10 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	40%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés építhető

„12. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLETEN

12.1 Az „Üh” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	720 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	20%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága legalább 3,50 m legyen)
5.legkisebb előkert	5 m, ezen túlmenően az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága 5-8 m között változhat
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint
8.legkisebb zöldfelület	min. 60%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető építhető 35-42 fok hajlásszöggel
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.utcai kerítés	legfeljebb 1,8 m magas élősövény telepíthető

„13. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KÜLÖNLEGES TERÜLETEN

13.1 A „Kte” jelű építési övezet temetkezési célra

1.legkisebb telekterület	kialakult
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság 4,00 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – építménymagassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja

5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni
9.kerítés	A területet épített jellegű, tömör, hagyományos anyagú és díszítésű, legfeljebb 2,0 m magas kerítéssel körül kell keríteni

13.2 A „Ksp” jelű különleges terület a település sportolási célú területe

1.legkisebb telekterület	20.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	60%

13.3 A „Kksz” jelű különleges terület nagy területigényű, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú létesítmények elhelyezésére

1.legkisebb telekterület	4000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	30%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,50 m / 6,00 m
6.legkisebb előkert	10 m
7.legkisebb oldalkert	10 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	min. 40%

13.4 A „Kid” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmény (kemping, szálláshely, vendéglátó hely, stb.) elhelyezésére

1.legkisebb telekterület	5.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	20%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,00 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	60%

13.5 A „Kst” jelű építési övezet strandfürdő és kiszolgáló létesítményei számára fenntartott terület

1.legkisebb telekterület	40.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	20% (a beépítettség számításakor az azonos építési övezetbe tartozó, de külön helyrajzi számon szereplő építési telkek területe összevonható)
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 6,50 m
5.legkisebb előkert	a déli közterületi határ felől (401 hrsz.) 0 m, a Fürdő utca felől 5 m
6.legkisebb oldalkert	új építés esetén szabályozási terv szerint, ennek hiányában 10 m
7.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában 10 m
8.legkisebb zöldfelület	50%

13.6 A „Kko” jelű építési övezet Felsőmajor funkcióváltást követően kollégium számára fenntartott terület

1.legkisebb telekterület	5000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	40%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m
5.legkisebb előkert	5 m
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	min. 40%
9.átmeneti rendelkezések	A funkcióváltásig a kialakult lakófunkció megtartható, az épületeken állagmegóvási, karbantartási munkák végezhetők, szomszédos lakások belső átalakítással összevonhatók, a lakások a komfortfokozat emelése érdekében legfeljebb 20 m ² beépített alapterülettel bővíthetők.

13.7 A „Kka” jelű építési övezet a Draskovich-kastély és a hozzá tartozó arborétum területe.

a)A kastélyépületbe az épület országos védettségéhez jobban igazodó, közcélú, elsősorban igazgatási, művelődési, vagy kereskedelmi szállás jellegű funkció telepítendő.

b)Az arborétum kezelésekor a kezelési tervben előírtak szerint kell eljárni.

c)Az arborétum növényanyagának felújítására, a fejlesztési lehetőségek meghatározására zöldterületi rekonstrukciós terv készítendő.

d)Az arborétum területét annak védelme érdekében az eredeti állapotnak megfelelően kovácsoltvasból készült kerítéssel el kell keríteni.

13.8 A „Kmt” jelű építési övezet a kastélyegyütteshez tartozó „Kertészudvar” területe, ahol funkcióváltást követően művésztelep alakítandó ki.

1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.beépítési mód	oldalhatáron álló

3. legnagyobb beépítettség	30%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,00 m
5. legkisebb előkert	-
6. legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint
7. legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint
8. legkisebb zöldfelület	40%

13.9 A „Kcs” jelű építési övezet az arborétumtól délre található csemetekert területe

1. legkisebb telekterület	5000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	10%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,50 m
5. legkisebb előkert	10 m
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	80%

13.10 A „Kvá” jelű építési övezet a vásártér területe

1. legkisebb telekterület	2000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	10%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 4,00 m
5. legkisebb előkert	10 m
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	70%

13.11 A „Khf” jelű építési övezet a szennyvíztelep területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

1. legkisebb telekterület	20.000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	5%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m
5. legkisebb előkert	10 m
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	20%

13.12 A „Khsz” jelű különleges terület a regionális szilárd hulladéklerakó hely (szeméttelep) területe.

1. legkisebb telekterület	10.000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	200 m ²
4. legkisebb/legnagyobb	2,50 m / 4,50 m

építménymagasság	
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	20%

„14. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

A KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT ELEMEI

	A.	B.	C.
	Út	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
1.	5804. sz. Harkány – Sellye – Darány összekötő út 5806. sz. Király-egyháza – Sellye összekötő út 5821. sz. Vajszló – Sellye összekötő út	KÖu-1	meglévő (18-20 m) meglévő (20 m) meglévő (20-24 m)
2.	58152. sz. Sósvertikei bekötőút	KÖu-2	meglévő (18-20 m)
3.	Mezőgazdasági utak	KÖu-3	min. 10,00 m
4.	Petőfi S. utca, Mátyás Király utca Batthyány utca Dózsa Gy. utca Kossuth L. utca Dráva utca Ifjúság utca Bodonyi N. utca Széchenyi utca	KÖu-4	meglévő (14-25 m)
5.	Új lakó és kiszolgáló utak Meglévő kiszolgáló utak	KÖu-5 KÖu-5	10-20 m meglévő (10-22 m)
6.	Önálló gyalogút	KÖu-6	4 m
7.	Autóbusz pályaudvar	KÖu-7	
8.	Lovas út	KÖu-8	
9.	Vasúti terület	KÖk	meglévő

„15. melléklet a 8/2005. (III. 30.) Önkormányzati rendelethez

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS MÓDOSÍTÁSAI

HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

27.§A R 3.§-a, 4.§ (2) bekezdése, 5.§ (1) a) pontja, 5.§ (2), (3), (4) és (6) bekezdése, 9.§ (5) bekezdése, 11.§ (6) bekezdése, 12.§ (4) bekezdése, 13.§ (3) bekezdése, 14.§ (2)–(13) bekezdése, 15.§ (6) és (9) bekezdése, 16.§ (3) bekezdése, 21.§ (1)-(4) bekezdése, 23.§ (2) bekezdése, hatályát veszti.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

28.§(1)Ez a rendelet lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Sellye,

Nagy Attila sk.
polgármester

Dr. Szalóky Ildikó sk.
jegyző

Záradék: A rendelet Sellye városban napján kihirdetésre került.

Sellye,

Dr. Szalóky Ildikó sk.
jegyző