

**Kozármisleny Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
21/2009. (XII.01.) Ök. számú rendelete  
a Kozármisleny Város Helyi Építési Szabályzatáról**

*Egységes szerkezetben a 8/2010. (IV.12.) Ök. sz., a 6/2014. (VI.04.), a 10/2014. (VI.27.), a 17/2014. (XII.16.), a 7/2015. (II.27.), a 10/2015. (IV.07.), a 14/2015. (V.04.), a 15/2015. (V.20.), a 16/2017. (VIII.16.), 17/2017. (IX.21.), 8/2018. (V.23.), 9/2018. (V.23.), 12/2018. (VI.27.), a 24/2018. (XII.27.) és az 5/2019. (III.20.) Önkormányzati rendelettel.*

Kozármisleny Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése, 6/A. § (3) bekezdése, továbbá a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**A HÉSZ alkalmazása**

**1.§**

- (1) A HÉSZ csak a rendelet mellékletét képező - a tervezett belterületet  $M=1:4000$ ma-ban, a tervezett külterületet  $M=1:8000$ ma-ban ábrázoló - szabályozási tervvel (továbbiakban: SZT) együtt érvényes, azzal együtt értelmezhető és alkalmazható.
- (2) Az igazgatási területen belül területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, építményt, építményrészt, épüleategyüttest átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elbontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK), valamint egyéb – vonatkozó - hatályos jogszabályok megtartásán túl csak jelen HÉSZ és annak mellékletét képező SZT szerint lehet.
- (3)<sup>1</sup> Jelen HÉSZ alkalmazásában, a vonatkozó jogszabályok kiegészítéseként:

3.1 Építménymagasság (H):

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 (1) való osztásából (F/L) eredő érték.

Az építménymagasság megállapítása során:

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

b) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani - a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m<sup>2</sup>-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 metszéspontokra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45° alatt vont sík fölé emelkednek, ezen építményrészeknek az illető homlokzat felületi síkjára ugyancsak 45° alatt vont - az előzővel párhuzamos - síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

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

d) 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.

<sup>1</sup> Beiktatta a 6/2014. (VI.04.) Önkormányzati rendelet 1.§-a.

3.2 Telki szintterület-sűrűség: az építési telken belül kialakított összes szintterület és az építési telek területének hányadosa (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

3.3 Építményszint:

az építmény minden olyan szintje, amely padlósínttel rendelkezik.

## A szabályozás elemei

### 2.§

(1) Az SZT-n kötelezőnek kell tekinteni:

- a közigazgatási határvonalat,
- az SZT szerinti belterületi határvonalat,
- a szabályozási vonal helyét, a szabályozási szélességet,
- a meglévő, megtartandó közterület határvonalát,
- az OTÉK szerinti területfelhasználási egységek - és azon belül megkülönböztetésre kerülő építési övezetek, övezetek - lehatárolását, megnevezését, azok jellemzőit,
- az építési határvonalat (kivéve a 816/2 helyrajzi számú ingatlant, ahol a meglévő épület bővíthető az Lke-4 övezeti előírásnak megfelelően a határvonaltól eltérően is),
- a védőterületet, védőtávolságot, valamint a betartására vonatkozó előírásokat,
- a jelen tervezést követő, további tervek elkészítésére vonatkozó rendelkezéseket.

(2) Az SZT-n irányadónak kell tekinteni az (1) bek.-ben nem említett szabályozási elemeket.

(3) A (1) bek. szerinti kötelező szabályozási elemek megváltoztatása jelen SZT módosítását vonja maga után.

(4) A (2) bek. szerinti irányadó szabályozási elemek az *Önkormányzat Képviselő-testülete*<sup>2</sup> hatáskörében alakíthatók.

## A telekalakítás és az építés általános szabályai

### 3.§

(1) Az egyes Területfelhasználási egységeken belül építményeket elhelyezni jelen HÉSZ-övezeti előírásainak megfelelően lehet.

(2) A létesítmények elhelyezésére a vonatkozó jogszabálynak<sup>1</sup> és jelen HÉSZ-nek és SZT-nek megfelelő telket kell alakítani.

(3) Az építési telek:

- a) szélessége az oldalhatárra állított merőleges szakasz hossza,
- b) mélysége a homlokvonalra állított merőleges szakasz hossza,
- c) abban az esetben, ha a fenti a) illetve b) pont szerinti telekszélesség és/vagy telekmélység egyértelműen nem állapítható meg (változó értékek), telekalakítás esetén az övezeti előírás szerint kialakítható telekterület nagyságát kell figyelembe venni.

(4)<sup>3</sup>

(5) A Területfelhasználási egységeken belül az építmények, önálló rendeltetési egységek járműtároló és várakozó szükséglete - az OTÉK vonatkozó előírásának<sup>11</sup> megfelelően - a hozzájuk tartozó építési telken (telken) belül biztosítandó.

(6)<sup>4</sup>

(7) A beépítésre szánt területek „Lke” és „Lk” építési övezeti jelű lakótelkein belül, előkertből nyíló lehajtón megközelíthető alagsori személygépkocsi tároló nem alakítható ki.

(8) Azokon a területeken, ahol a terv szerint megváltozik a területfelhasználás vagy az építési övezet, telekalakítás és építési tevékenység – kivéve az élet-, vagyon-, közbiztonság vagy az egészség védelme érdekében feltétlenül szükséges munkákat - a változásnak megfelelően, vagy annak irányába ható esetekben engedélyezhető.

<sup>2</sup> Módosította a 17/2014.(XII.16.) Önkormányzati rendelet 1.§-a

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2014.(XII.16.) Önkormányzati rendelet 2.§-a

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2014.(XII.16.) Önkormányzati rendelet 3.§-a

- (9) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei (területelőkészítés, vízrendezés, előközművesítés stb.) nem biztosítottak, építési engedély a szükséges teendők elvégzése után adható.
- (10) Az egyes Területfelhasználási egységeken belül új épületet elhelyezni a tervezett közutak, a hozzájuk tartozó felszíni vízvezető árkok és a szükséges közmű hálózat megvalósítását valamint a csatlakozó terepszintek meghatározását követően lehet,
- (11) Az egyes Területfelhasználási egységeken belül kialakítandó épületek földszinti padlószintjét – gravitációs szennyvíz elvezetés esetén - abban a magasságban kell kialakítani, mely gravitációsan még biztonságosan beköthető a - közút alatt meglévő / tervezett - szennyvíz csatornába.
- (12) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>III</sup> felsoroltak közül csak az övezeti előírásoknak megfelelő melléképítmények helyezhetők el.
- (13) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül, terepszint alatt elhelyezhetők:
- önálló pince,
  - jármű-; és egyéb tároló,
  - közmű becsatlakozás építménye.
- (14) Az építési telkek - közterülettel határos – telekhatárán, figyelembe véve az OTÉK vonatkozó előírását<sup>IV</sup> élő sövény vagy épített kerítés - max.40cm tömör (kő, téglá stb.) lábazatú, áttört fa vagy fémkerítés mezőkkel - létesíthető. Előregyártott betonmezős kerítéselemek nem alkalmazhatók. A kerítés magassága - kivéve az alábbi (17) bek. –ben leírtakat - lábazattal együtt max. 1,50m magas lehet,
- (15) Az SZT szerinti „Lke-3” jelű építési övezet - elválasztott rendszerű – gazdasági útja mentén, max.1,80m magas tömör kerítés létesíthető.
- (16)<sup>5</sup>
- (17) Épületek utcára néző homlokzatán és tetőfelületén parabola antenna, antenna, légkondicionáló berendezés nem helyezhető el.
- (18)<sup>6</sup>
- (19)<sup>7</sup>
- (20) A fenti antennatorony kialakításánál biztosítani kell a több szolgáltató telepítésének lehetőségét.
- (21) Közterületen építményt elhelyezni a vonatkozó<sup>V</sup> Önkormányzati rendelet” szerint lehet.
- (22) A 7,5 t-nál nagyobb gépjárművek tárolását, parkolását a települési Önkormányzati „helyi parkolási rendeletben” szabályozza.
- (23) Jelen HÉSZ hatálybalépése előtt épült és a jelen rendelettel előírt építési övezeti, vagy övezeti előírásoknak nem megfelelő épületek bővítése, átalakítása, korszerűsítése esetében jelen HÉSZ – t az alábbiak szerint kell alkalmazni:
- 28.1 Jelen rendelet előírásainak megfelelően átalakíthatók és - vízszintes irányban - bővíthetők abban az esetben, ha:
- a) A bővítés az építési helyen belül történik,
  - b), Az építési telek beépítettsége kisebb a jelen HÉSZ által megengedettnél és a bővítés után sem haladja meg azt.
  - c) ha a kialakult építménymagasság igen, de a tervezett bővítmény nem haladja meg a jelen HÉSZ által megengedett maximális építménymagasság mértékét.
- 28.2 Jelen rendelet előírásainak megfelelően - függőleges irányban bővíthetők abban az esetben, ha a bővítés után az épület nem haladja meg a - jelen HÉSZ - által megengedett építménymagasságot,
- (24) Az SZT szerint lehatárolt építési övezetek azon építési telkei, melyek megfelelnek a jelen rendelet hatálybalépése előtt, az akkor hatályos előírásoknak, akkor is beépíthetők jelen HÉSZ által előírt építési övezeti előírások szerint, ha telekméreteik nem felelnek meg jelen rendelet által előírtaknak.
- „(25) Azon épületeknél, ahol a tűzvédelmi szakhatóság nem működik közre az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban, a tervezőnek – az épületek közötti tűz áterjedésének

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2014.(XII.16.) Önkormányzati rendelet 4.§-a

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2014.(XII.16.) Önkormányzati rendelet 5.§-a

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 17/2014.(XII.16.) Önkormányzati rendelet 5.§-a

megakadályozása érdekében – az épületek közötti tűztávolság és az épületek épületszerkezeteinek megfelelőségét a vonatkozó jogszabály (az OTSZ 5. rész I/6. fejezet) alapján, a tűzvédelmi tervfejezetben kell értékelnie. Az értékelés alapján kell meghatározni az épületek közötti tűztávolságot és az épületek épületszerkezeteit.”<sup>8</sup>

## A belterületi határ módosítása

### 4.§

- (1) A belterületi határ módosítását, a belterületbe kerülő területek területfelhasználását az SZT tartalmazza.
- (2) A fenti területek belterületbe történő vonása - a konkrét fejlesztési igényeknek megfelelően – folyamatosan, akár földrészletenként is végrehajtható.

## Környezetvédelem

### 5.§

#### Általános követelmények

- (1) A beruházások nem okozhatnak olyan hatásokat, melyek a környező területek tervezett használati módját lehetetlenné teszik<sup>VI</sup>.
- (2) 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<sup>VII</sup>.
- (3) Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működőképességét. A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni<sup>VIII</sup>.
- (4) A kertvárosias és kisvárosias lakóterületen, valamint a településközpont vegyes területfelhasználási egységeken belül az alábbi “telepengedély”-hez kötött tevékenységek számára nem alakítható ki építmény és az alábbi tevékenységre nem adható ki engedély<sup>IX</sup>.  
vegyi anyag készítő és előállító, építési betontermékgyártás, előkevert beton gyártása, habarcsgyártás, egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása, kömegmunkálás, csiszoló termék gyártása, vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása, öntött cső gyártása, acélcső gyártás, hidegen húzott vas, acéltermék gyártása, alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása, rézgyártás, fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos), fémtartály gyártása, fémalakítás, porkohászat, fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó), gépgyártás, autófényező, karosszérialakatos, autóbontó, műanyag feldolgozás, műanyag darálás, - darabolás, építőanyag-kereskedés.
- (5) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása rendeltetési mód-változás(-ok) a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokat, valamint a vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló elvárásokat be kell tartani<sup>X</sup>.
- (6) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, a jelen HÉSZ szerinti, az egyes építési övezetek követelményei szerint kialakítandó közművesítettség mértéke szerint<sup>XI</sup>.
- (7) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyeztelen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni<sup>XII</sup>.
- (8) 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<sup>XIII</sup>.

<sup>8</sup> Beiktatta a 8/2010. (IV.12.) Ök. sz. rendelet 1.§-a.

- (9) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell<sup>XIV</sup>.
- (10) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése<sup>XV</sup>.
- (11) Új jelentős levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenység esetén az engedélyezési eljárás során védelmi övezetet kell meghatározni<sup>XVI</sup>.
- (12) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket<sup>XVII</sup>.

### **Környezetterhelési határértékek**

- (1) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a környezeti levegőtisztasági követelményeket és a levegőtisztaság-védelmi előírásokat, valamint határértékeket<sup>XVIII</sup>.
- (2) Élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani<sup>XIX</sup>.
- (3) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken<sup>XX</sup>.
- (4) Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolással, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését<sup>XXI</sup>.
- (5) Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell. Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembe vételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni<sup>XXII</sup>.
- (6) Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő együttes zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket<sup>XXIII</sup>.

### **Speciális eljárási szabályok**

- (1) A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket<sup>XXIV</sup>.
- (2) Kozármisleny a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján – történhet<sup>XXV</sup>.
- (3) Erdőterületeket érintő beruházások során az erdő védelméről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni<sup>XXVI</sup>.
- (4) Beruházások megvalósítása során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni<sup>XXVII</sup>.
- (5) A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése alapján történhet a szakhatóságok előírásai szerint<sup>XXVIII</sup>.
- (6) Az üzletek és kereskedelmi egységek, vendéglátó üzletek a lakosság jogos érdekeit, nyugalma t sértő tevékenysége, működése esetén (pl. zavaró, határértéket meghaladó zajterhelés) a jegyző korlátozó intézkedéseket érvényesít<sup>XXIX</sup>.
- (7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell az előírásokat és a "helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait<sup>XXX</sup>.
- (8) Kozármisleny településen az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények<sup>XXXI</sup>.

- (9) A hulladékok elhelyezéséről - különös tekintettel a termelési és veszélyes hulladékokra - gondoskodni kell. Hulladékok keletkezésével járó tevékenységek engedélyezése során a kérelmezőnek nyilatkoznia kell a hulladékok megfelelő elhelyezéséről, ártalmatlanításáról<sup>XXXII</sup>.
- (10) Az engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell az építési és bontási hulladékok kezelésére, a keletkezett hulladékok mennyiségének tervezésére és elszámolására, azaz építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos tevékenységre vonatkozó tervlapokat<sup>XXXIII</sup>.
- (11) A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni<sup>XXXIV</sup>.

## Közműellátás

### 6.§

- (1) A területigényes közműlétesítményeket, a regionális, valamint a települési szintű ellátó vezetékek nyomvonalát, azok védőterületeit az SZT ábrázolja.
- (2) A közmű létesítmények elhelyezésére, a meglévő és tervezett közművek védőtávolságára vonatkozóan az OTÉK vonatkozó előírásain túl a megfelelő ágazati előírásokat kell figyelembe venni.
- (3) Az egyes terület-felhasználási egységeken belül az építmények közműellátása az OTÉK vonatkozó előírásainak<sup>XXXV</sup> megfelelően tartható fenn (meglévő építmények), vagy építhető ki (tervezett beruházások).
- (4) A beépítésre szánt területek építési telkein belül épületet elhelyezni jelen HÉSZ-szerint – az egyes építési övezetek közművesítettségi mértékének biztosítottasága esetén - lehet.
- (5) A településtervezésnél, utak, terek, és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a közcélú távközlési eszközök elhelyezésének lehetőségét.
- (6) A nyomvonalas közművek tervezőinek be kell tartani a vonatkozó szabvány előírása szerint a távközlési hálózat részére biztosított területsáv szabadon hagyását.
- (7) Amennyiben az építést megelőzően a távközlési hálózat vagy a kábeltelevíziós hálózat áthelyezése vagy átépítése, illetve védelembe helyezése szükséges, úgy arról kiviteli tervet kell készíteni és építési engedélyt kell kérni az illetékes hatóságtól.

## Védőterületek

### 7.§

- (1) A területfelhasználási egységek felhasználását és beépíthetőségét korlátozó védőterületeket (biztonsági övezet, biztonsági sáv) az OTÉK vonatkozó előírásai, valamint egyéb ágazati szabványok szerint kell figyelembe venni.
- (2) Építési korlátozások
- 2.1 A Pécs-Siklós elnevezésű 120 kV-os 2 rendszerű szabadvezeték - a vonatkozó jogszabály<sup>XXXVI</sup> alapján lehatárolt - biztonsági övezete
- 2.1.2 A fenti védőterületen belül építési tevékenység – figyelembe véve a fenti 2.1 pont szerinti rendeletben írtakat – az üzemeltető (szolgáltató) nyilatkozata alapján folytatható.
- 2.2 A rádióállomás (hrs:033) védőterülete
- 2.2.1 A rádióállomás védőterületét, a védőterületen belüli építési korlátozásokat az építésügyi hatóság vonatkozó határozata<sup>XXXVII</sup> figyelembe vételével az építésügyi hatóság írja elő.
- 2.3 A meglévő víztornyok védőtávolságán belül építményt elhelyezni az üzemeltető (szolgáltató) nyilatkozata alapján lehet.
- 2.4 Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága az üzemeltető (szolgáltató) nyilatkozata szerint biztosítandó.
- 2.5 Szennyvízáttemelő védőtávolsága üzemeltető (szolgáltató) nyilatkozata szerint biztosítandó.
- 2.6 Nagynyomású gázvezeték védőtávolsága az üzemeltető (szolgáltató) nyilatkozata szerint biztosítandó.
- védőtávolsága az üzemeltető (szolgáltató) nyilatkozata szerint biztosítandó.

- 2.8 A meglévő és tervezett gázfogadó állomásoknál a biztonsági övezet az üzemeltető (szolgáltató) nyilatkozata szerint biztosítandó.
- 2.9 A gázfogadó állomások - üzemeltető (szolgáltató) nyilatkozata szerint kerítéssel lehatárolandó – területéhez biztosítani kell a hozzá vezető utat.
- 2.10 A külterületi „Köu-1” övezeti jelű II. rendű főútvonalak (57 és 5721 sz.), valamint a „Köu-9” övezeti jelű autópálya esetében – tengelytől számított 100-100m területsávon belül - építési tevékenységet folytatni a vonatkozó jogszabály értelmében<sup>XXXVIII</sup> a közút kezelőjének hozzájárulásával lehet.
- 2.11 A „Köu-2” övezeti jelű külterületi összekötő/bekötő utak esetében – tengelytől számított 50-50m területsávon belül - építési tevékenységet folytatni a vonatkozó jogszabály értelmében a közút kezelőjének hozzájárulásával lehet.
- 2.12 A közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50-50m területsávon belül építési tevékenységet folytatni az illetékes hatóság<sup>XXXIX</sup> hozzájárulásával lehet.

## II. FEJEZET A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

### 8.§

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagozódik.
- (2) A beépítésre szánt területek az alábbi – OTÉK szerinti - területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Lakóterület, ezen belül
- Kisvárosias „Lk”
  - Kertvárosias „Lke”
  - falusias „Lf”
- Vegyes terület, ezen belül
- Településközpont vegyes terület „Vt”
- Gazdasági terület ezen belül
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület „Gksz”
  - Ipari terület „Gip”
- Üdülőterület, ezen belül
- Üdülőházas terület „Üh”
- Különleges terület, ezen belül
- Temető „Kte”
  - Területigényes közműterület „Kk”
  - „Szabadidő központ” területe „K-sz”<sup>9</sup>
- (3) A beépítésre nem szánt területek az alábbi – OTÉK szerinti – területfelhasználási egységekre tagolódnak:
- Közlekedési és közműterület, ezen belül
- Közúti közlekedési terület „KÖu”
  - Kötőtpályás – vasút - terület „Kök”
- Zöldterület (közpark) „Z”
- Erdőterület, ezen belül
- védelmi „Ev”
  - gazdasági „Eg”
  - egészségügyi, szociális, turisztikai „Ee” rendeltetésű
- Mezőgazdasági terület, ezen belül
- kertés „Mk”
  - általános „Má”
- Vízgazdálkodási terület „V”

<sup>9</sup> Beiktatta a 8/2010. (IV.12.) Ök. sz. rendelet 2.§-a.

Természetközeli terület „Tk”

- (4) az SZT szerint beépítésre szánt területek közül azon földrészekre, melyek jelenleg külterületben vannak, de a terv belterületbe vonásukat írja elő, jelen HÉSZ építési övezetekre vonatkozó előírásainak megfelelő építési tevékenység a belterületbe vonást követően folytatható.

## A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

### A lakóterületek

#### 9.§

- (1) Az „Lke” jelű kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírások
- 1.1 A lakóterület építési telkein belül az - OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>XL</sup> felsoroltak közül – az alábbi épületek helyezhetők el:
- Legfeljebb négylakásos lakóépület,
  - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
  - Az „Lke-12” jelű építési övezetben – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú – szálláshely szolgáltató épület.<sup>10</sup>
- 1.2 Az 1.1 pont szerint kialakítható - nem zavaró hatású kézműipari jellegű - önálló rendeltetési egységek - figyelembe véve a vonatkozó jogszabályban<sup>XLII</sup> leírtakat - az építési telekterület max. 10 %-án helyezhetők el.
- 1.3 Telepengedélyhez kötött tevékenység jelen HÉSZ 5.§. Általános követelmények (4)-bek.-ben leírtaknak megfelelően engedélyezhető, meglévő esetén tartható fenn.
- 1.4 Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>XLII</sup> felsoroltak közül az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- Közmű becsatlakozási műtárgy
  - Hulladékártály-tároló,
  - Önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
  - Kerti építmény,
  - Szabadonálló és legfeljebb 6,0m magas szélkerék, zászlótartó oszlop
- 1.5 A Területfelhasználási egység építési övezetein belül az építmények, önálló rendeltetési egységek járműtároló és várakozó szükséglete jelen HÉSZ 3.§.(5-7).bek- nek megfelelően biztosítandó.
- (2) A „Lke-1” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.
- 2.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve az (1) bekezdés 1.1 pontban leírtakat – max. 2db lakás alakítható ki.
- 2.2 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:
- 2.2.3 Az építési telek
- a) telekszélessége : min.20m
  - b) telekmélysége : min.35m
  - c) területe: min.800m<sup>2</sup>, max.1600m<sup>2</sup>
- 2.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>XLIII</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.
- 2.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
- a) Építési hely:
- aa) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül – az alábbi ab) pontot figyelembe véve, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, a kialakult állapot szerint.
  - ab) Az építési övezetben kialakítandó hátsókert mélysége: 0,0 m. A hátsókert határvonalától (telekhatárától) számított 5m-en belül melléképítmény az alábbiak szerint helyezhető el:  
A fenti 5m-en belül épületként kizárólag egy darab - fa szerkezetű, max. 2,5m építménymagasságú, az építési övezetben előírt beépíthetőség 3% -át meg nem haladó

<sup>10</sup> Beiktatta a 7/2015.(II.27.) Önkormányzati rendelet 1.§-a



alapterületű, bitumenzsindelyes, vagy cserépfedésű - kerti pavilon vagy szerszámhároló létesíthető.

- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon, vagy ahol az SZT nem ábrázolja a kialakult állapot szerint
- c) beépíthetőség  
(az építési telekterület %-ában): max. 25 %,
- d) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 25 %,
- e) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 60 %
- f) beépítési mód : szabadon álló
- g) építménymagasság : max. 4,5m
- h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°

2.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>XLIV</sup> - előírásai szerint lehet.

2.6 A tervezett „A” jelű utcától nyugatra eső területen elhelyezendő építmények - térszín alatt - kialakítható létesítményeit talajvíz elleni szigeteléssel és mesterséges béleléssel lehet megvalósítani.

(3) A „Lke-2” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

3.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve az (1) bek.1.1 pontban leírtakat – max. 2db lakás alakítható ki.

3.2 A kialakult telekstruktúrájú és beépítésű építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

- a) telekszélessége : min. 16m
- b) telekmélysége : min. 30m
- c) területe: min.500m<sup>2</sup>, max.1400m<sup>2</sup>

3.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>XLV</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.

3.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: a kialakult állapot szerint.
- b) Kialakítandó előkert: a kialakult állapot szerint
- c) beépíthetőség (az építési telekterület %-ában): max. 30 %,
- d) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 30 %,
- e) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 50 %
- f) beépítési mód : oldalhatáron álló az utcában kialakult rend szerint ill. az északi telekhatáron,
- g) építménymagasság : max. 4,5m
- h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°

3.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>XLVI</sup> - előírásai szerint lehet

(4) Az „Lke-3” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

4.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve az (1) bek.1.1 pontban leírtakat – max. 2db lakás alakítható ki.

4.2 A kialakult telekstruktúrájú és beépítésű építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

- a) telekszélessége : min. 16m
- b) területe: min.600m<sup>2</sup> max. 1800m<sup>2</sup>

4.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>XLVII</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.

4.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, a kialakult állapot szerint.
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon, vagy ahol az SZT nem ábrázolja a kialakult állapot szerint
- c) beépíthetőség (az építési telekterület %-ában):max.30%
- d) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 30 %,

- e) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 50 %
- f) beépítési mód: oldalhatáron álló az utcában kialakult rend szerint ill. az északi telekhatáron,
- g) építménymagasság : max. 4,5m
- h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°

4.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>XLVIII</sup> - előírásai szerint lehet

(5) A „Lke-4" jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

5.1 A kialakult telekstruktúrájú és beépítésű építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

- a) telekszélessége : max. 30m
- b) telekmélysége : min. 25m
- c) területe: min.700m<sup>2</sup>

5.2 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>XLIX</sup> szerinti teljes közművesítettség, valamint vezetékes gázellátás biztosítottága esetén lehet.

5.3 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Telekalakítás során kialakított építési telken új épület akkor helyezhető el, ha homlokvonalának minimális szélessége: 14m.
- b) A történetileg kialakult, 14m-nél keskenyebb és 1200m<sup>2</sup>-nél kisebb, már beépült vagy bontás miatt megüresedő (megüresedett) telken az eredetit meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel épülő „D-E” tűzvesélyességi osztályba sorolható bővítmények, illetve új épületek esetében a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazható szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.
- c) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, a kialakult állapot és c) pontban leírt szerint.
- d) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon, vagy ahol az SZT nem ábrázolja a kialakult állapot szerint
- e) <sup>1112</sup>beépíthetőség (az építési telekterület %-ában): max. 25 %, kivéve azon saroktelkeket, melyeknek – az É- D- irányú kiszolgáló utakkal határos – telekhatára rövidebb 20 m-nél, ott a beépíthetőség: max. 30%
- f) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 25 %
- g) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 70 %
- h) beépítési mód : oldalhatáron álló az utcában kialakult rend szerint ill. az északi telekhatáron,
- i) építménymagasság : max. 4,5m
- j) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög max.45°

5.4 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>L</sup> - előírásai szerint lehet

(6) A „Lke-5" jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

6.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve az (1)bek.1.1 pontban leírtakat – max. 2db lakás alakítható ki.

6.2 A kialakult telekstruktúrájú építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

- a) telekszélessége : min. 14m, max. 30m
- b) területe: min.450m<sup>2</sup>, max.1400m<sup>2</sup>

6.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>L1</sup> szerinti részleges közművesítettség biztosítottága esetén lehet.

6.4 Az építési övezeten belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, beépített építési telek esetén az előkert megegyezik a kialakult előkert mélységével, beépítetlen építési telek esetén az előkert mélysége: 5,0 m

<sup>11</sup> Módosította a 8/2018.(V.23.) Önkormányzati rendelet 1.§-a

<sup>12</sup> Módosította a 12/2018.(VI.27.) Önkormányzati rendelet 1.§-a

- b) beépíthetőség (az építési telekterület %-ában): max. 25 %
  - c) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 25 %
  - d) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 60 %
  - e) beépítési mód : oldalhatáron álló az utcában kialakult rend szerint ill. az északi telekhatáron,
  - f) építménymagasság : max. 4,5m
  - g) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°
- 6.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>LII</sup> - előírásai szerint lehet
- 6.6 Az építési övezet - tervezett "B" jelű gyűjtőúttól keletre eső földrészein alagsor nem építhető, a fogadósínt padlóvonala 1m-nél mélyebbre nem kerülhet.
- (7) Az „Lke-6" jelű építési övezetre vonatkozó előírások.
- 7.1 A lakóterület építési telkein belül épületet elhelyezni az 1.1 pontban leírtak szerint lehet.
  - 7.2 Az építési telek
    - a) telekszélessége : min.20m,
    - b) telekmélysége : min.35m
    - c) területe: min.800m<sup>2</sup>, max.1600
  - 7.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni.
    - a) jelen HÉSZ 9.§ (2.5 f pontot kivéve) 2.4-2.6 pontokban leírtak szerint lehet
    - b) Kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min.50 %
  - 7.4 Beépítési mód: ikres, ahol
    - 2963 és 2964 hrsz-ú építési telkek esetében – közös telekhatáron - maximum 4-4 lakás építhető, valamint
    - 2965 és 2966 hrsz-ú építési telkek esetében – közös telekhatáron - maximum 4-4 lakás építhető.
    - 2939 és 2940 hrsz-ú építési telkek esetében – közös telekhatáron – maximum 4-4 lakás építhető
- (8) Az „Lke-7" jelű építési övezetre vonatkozó előírások.
- 8.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve a HÉSZ 9.§ (1) bek.1.1pontban leírtakat – lakóépület kialakítása esetén 2db lakásos lakóépület létesíthető.
  - 8.2 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:  
Az építési telek
    - a) telekszélessége : min.20m, max. 30m
    - b) telekmélysége : min.35m
    - c) területe: min.800m<sup>2</sup>, max.1200m<sup>2</sup>
  - 8.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LIII</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.
  - 8.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
    - a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
    - b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,
    - c) beépíthetőség  
(az építési telekterület %-ában): max. 25 %,
    - d) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 25 %,
    - e) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 60 %
    - f) beépítési mód : szabadon álló
    - g) építménymagasság : max. 4,5m
    - h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°,
  - 8.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>LIV</sup> - előírásai szerint lehet.
- (9) Az „Lke-8" jelű építési övezetre vonatkozó előírások.
- 9.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve a HÉSZ 9.§ (1) bek.1.1pontban leírtakat – lakóépület kialakítása esetén 1 lakás létesíthető.
  - 9.2 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) telekszélessége : min.18m, max. 30m
- b) telekmélysége : min.25m
- c) területe: min.600m<sup>2</sup>, max.1200m<sup>2</sup>

9.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LV</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.

9.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,
- c) beépíthetőség (az építési telekterület %-ában): max. 25 %,
- d) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 25 %,
- e) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 60 %
- f) beépítési mód : szabadon álló
- g) építménymagasság : max. 4,5m
- h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°,

9.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>LVI</sup> - előírásai szerint lehet.

(10) Az „Lke-9" jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

10.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve a HÉSZ 9.§ (1) bek.1.1pontban leírtakat – lakóépület kialakítása esetén max. 2 lakás létesíthető.

10.2 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) homlokvonala : min.12m,
- b) területe: min.600m<sup>2</sup>,

10.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LVII</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.

10.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,
- c) beépíthetőség (az építési telekterület %-ában): max. 25 %,
- d) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 25 %,
- e) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 60 %
- f) beépítési mód : szabadon álló
- g) építménymagasság : max. 4,5m
- h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°

10.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>LVIII</sup> - előírásai szerint lehet.

(11) Az „Lke-10" jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

11.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve a HÉSZ 9.§ (1) bek-1.1pontban leírtakat – lakóépület kialakítása esetén max.4 lakás létesíthető.

11.2 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) telekszélessége : min.18m, max. 30m
- b) telekmélysége : min.30m
- c) területe: min.600m<sup>2</sup>, max.1200m<sup>2</sup>

11.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LIX</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.

11.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,
- c) beépíthetőség (az építési telekterület %-ában): max. 25 %,
- d) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 25 %,
- e) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 60 %
- f) beépítési mód : szabadon álló

- g) építménymagasság : max. 4,5m  
h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°,
- 11.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>LX</sup> - előírásai szerint lehet.
- (12) Az „Lke-11” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.
- 12.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve az -1.1 pontban leírtakat – lakóépület kialakítása esetén max.4 lakás létesíthető.
- 12.2 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:  
Az építési telek területe: min.800m<sup>2</sup>,
- 12.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LXI</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.
- 12.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
- Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
  - beépíthetőség (az építési telekterület %-ában): max. 25 %,
  - Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 25 %,
  - A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 60 %
  - beépítési mód : szabadon álló
  - építménymagasság : max. 4,5m
  - tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°,
- 12.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>LXII</sup> - előírásai szerint lehet.
- (12.B) A „Lke-12” jelű - kialakult telekstruktúrájú, beépült - építési övezetre vonatkozó előírások.
- 12.B.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve jelen HÉSZ 9.§(1) bekezdésben leírtakat – telekalakítás és építési tevékenység az alábbiak szerint folytatható:
- 12.B.2 A építési övezeten belül – a 860hrsz-ú építési telket kivéve - építési telket alakítani az alábbiak szerint lehet:
- az építési telek homlokvonala min. 14m, max. 18m
  - telekterület: min.600m<sup>2</sup>
- 12.B.3 A 860hrsz-ú építési telken telekalakítás nem folytatható.
- 12.B.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LXIII</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.
- 12.B.5 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
- Építési hely
    - előkert: a kialakult állapotnak megfelelő,
    - oldalkert: min. az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LXIV</sup> szerint meghatározott legkisebb távolságnál
  - beépíthetőség (az építési telekterület %-ában):max.30%
  - Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 30 %,
  - Kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 50 %
  - beépítési mód : oldalhatáron álló az utcában kialakult rend szerint ill. az északi telekhatáron,
  - építménymagasság :
    - a Pécsi út menti 25m-es sávban a kialakult állapotnak megfelelően,
    - egyéb teleksávban: max. 4,5m
  - tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°
- 12.B.6 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>LXV</sup> - előírásai szerint lehet
- (12.C) A „Lke-13” jelű építési övezetre vonatkozó előírások<sup>13</sup>
- 12.C.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve a HÉSZ 9.§ (1) bek. 1.1 pontban leírtakat – lakóépület kialakítása esetén max.4 lakás létesíthető.
- 12.C.2 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

<sup>13</sup> Beiktatta a 10/2015.(IV.07.) Önkormányzati rendelet 1.§-a

Az építési telek

a) telekszélessége : min.18m, max. 40m

b) telekmélysége : min.30m

c) területe: min.600m<sup>2</sup>, max.1400m<sup>2</sup>

12.C.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.

12.C.4 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,

b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,

c) beépíthetőség (az építési telekterület %-ában): max. 25 %, de max. 300 m<sup>2</sup>

d) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 25 %,

e) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 60 %

f) beépítési mód : szabadon álló

g) építménymagasság : max. 4,5m

h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°,

12.C.5 Az építési övezeten belül állapot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó - előírásai szerint lehet.

(13) Az „Lk” jelű kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírások

13.1 A lakóterület építési telkein belül az - OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXVI</sup> felsoroltak közül - az alábbi épületek helyezhetők el:

- lakóépület,

- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

13.2 Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXVII</sup> felsoroltak közül az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- Közmű becsatlakozási műtárgy

- Hulladékartály-tároló,

- Önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,

- Kerti építmény,

- Szabadonálló és legfeljebb 6,0m magas szélkerék, zászlótartó oszlop

13.3 A Területfelhasználási egység építési övezetein belül az építmények, önálló rendeltetési egységek járműtároló és várakozó szükséglete jelen HÉSZ 3.§.(5) és (7).bek- nek megfelelően biztosítandó.

13.4 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

a) telekszélessége : min.35m,

b) telekmélysége : min.30m

c) területe: min.1200m<sup>2</sup>

13.5 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LXVIII</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.

13.6 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,

b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,

c) beépíthetőség

(az építési telekterület %-ában): max. 30 %,

d) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, a telekterület %-ában): max. 30 %,

e) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 55 %

f) beépítési mód : szabadon álló

g) építménymagasság : max. 6,0m

h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°,

13.7 Az SZT szerint definiált építési helyen belül épület(ek) elhelyezni úgy lehet, hogy az építési övezetben – a „Lk” jelű területfelhasználási egységre vonatkozó, 13.1 pont alatt

felsorolt - épület(ek) - építési vonala az SZT szerinti közparkkal határos előkert által definiált építési határvonaltól számított 5m-mély területébe kerül.

13.8 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>LXIX</sup> - előírásai szerint lehet.

(14) Az „Lf” jelű falusias lakóterületre vonatkozó előírások

14.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve az (1) bekezdés 1.1 pontban leírtakat – max. 2db lakás alakítható ki.

14.2. A kialakult telekstruktúrájú építési övezeten belül építési telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

- a) telekszélessége : min. 14m,
- b) telekmélysége : min. 30m
- c) területe: min. 800m<sup>2</sup>,

14.3 Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LXX</sup> szerinti részleges közművesítettség biztosítottasága esetén lehet.

14.4 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Telekalakítás során kialakított építési telken új épület akkor helyezhető el, ha homlokvonalának minimális szélessége: 14m.
- b) A történetileg kialakult, 14m-nél keskenyebb és 800m<sup>2</sup>-nél kisebb, már beépült vagy bontás miatt megüresedő (megüresedett) telken az eredetét meg nem haladó építménymagassággal és épületszélességgel épülő „D-E” tűzvesélyességi osztályba sorolható bővítmények, illetve új épületek esetében a kialakult telepítési távolságok tarthatók, de az alkalmazható szerkezeti elemek meghatározására az építési engedélyezési eljárásba az illetékes tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.
- c) Az építési helyen belül épületet elhelyezni az utcai telekhatártól számított 70m-en belül lehet.
- d) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, a kialakult állapot szerint.
- e) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon, vagy ahol az SZT nem ábrázolja a kialakult állapot és c) pontban leírt szerint.
- f) beépíthetőség (az építési telekterület %-ában):
  - Kialakult állapot esetében, ha meghaladja a 30%-ot, egyenlő a kialakult állapothoz megfelelő értékkel, de max. 45%
  - Egyéb esetekben: max. 30%
- g) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 30 %,
- h) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 60 %
- i) beépítési mód : a kialakult beépítési módhoz alkalmazkodó, oldalhatáron álló
- j) építménymagasság : max. 4,5m
- k) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : utcafrontra néző épület esetében min. 35°, max. 45°, egyéb épületeknél: max. 45°,

14.5 Az építési övezeten belül állatot tartani a „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének vonatkozó<sup>LXXI</sup> - előírásai szerint lehet

14.6 az SZT szerint belterületbe vonandó fejlesztési területek építési telkei közül - az építési engedélyezési tervdokumentáció mellékleteként -, „geotechnikai dokumentáció” készítendő alábbi földrészletek esetében:

1001-1010, 1012-1015, 1016/1-2, 1017-1022, 1023/3-7, 1024, 1025/1-2, 1026/1-3, 1027-1029, 1030/1-2, 1031, 1033, 1034/1-4, 1035/1-2, 1037/1-2, 1038, 1039/1-2, 1040-1055, 1056/4-7, 1057-1058, 1059/1,3,4 hrsz

(14a)<sup>14</sup> Az „Lf-2” jelű falusias lakóterületre vonatkozó előírások:

14.a.1. A lakóterület építési telkein belül -figyelembe véve az (1) bekezdés 1.1 pontjában leírtakat - legfeljebb 2db. lakás alakítható ki.

<sup>14</sup> Beiktatta a 16/2017. (VIII.16.) Önkormányzati rendelet 2. §-a

14.a.2. A kialakult telekstruktúrájú építési övezeten belül telekalakítás esetén az új, és visszamaradó építési telek területének legalább 800 m<sup>2</sup>-nek kell lennie.

14.a.3. Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása szerinti részleges közművesítettség biztosítottsága esetén lehet.

14.a.4. Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

a) Beépítési mód: a tömbön belül kialakult beépítési módhoz illeszkedő, É-ny-i oldalhatáron álló beépítés.

b) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, a fenti beépítési mód - OTÉK szerinti oldal és hátsókert kialakítására vonatkozó - előírásai szerint.

c) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonal figyelembe vételével, legalább 5,0 m.

d) Beépíthetőség (az építési telekterület % -ában): legfeljebb 30%.

e) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület % -ában): legfeljebb: 30 %.

f) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület % -ában): legalább: 60 %  
Építménymagasság: legfeljebb 6,0 m.

(14b)<sup>15</sup> Az „Lf-3” jelű falusias lakóterületre vonatkozó előírások:

14.b.1. A lakóterület építési telkein belül - figyelembe véve az (1) bekezdés 1.1 pontban leírtakat – legfeljebb 2db. lakás alakítható ki.

14.b.2. A kialakult telekstruktúrájú építési övezeten belül épületet (építményt) elhelyezni legalább 1600 m<sup>2</sup> -en lehet.

14.b.3. Az építési telkeken belül épületet (építményt) elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása szerinti, részleges közművesítettség biztosítottsága esetén lehet.

14.b.4. Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

a) Beépítési mód: szabadon álló beépítés.

b) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, a fenti beépítési mód - OTÉK szerinti oldal és hátsókert kialakítására vonatkozó - előírásai szerint. Ahol az SZT nem jelöl építési határvonalat, az OTÉK szerinti elő, oldal és hátsókert kialakítására vonatkozó előírásai szerint.

c) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonal figyelembe vételével, legalább 5,0 m. Ahol az SZT nem jelöl építési határvonalat, az OTÉK szerinti előkert kialakítására vonatkozó előírás szerint.

d) Beépíthetőség (az építési telekterület % -ában): legfeljebb 30%.

e) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építés i telekterület % -ában): legfeljebb 30%.

f) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület % -ában): legalább 60 %  
Építménymagasság: legfeljebb 6,0 m.

(15) Az „Lf-Tv” jelű falusias lakóterületen belül telekalakítás és építési tevékenység – a HÉSZ 21.§ (2)bek.-ben leírtakon túl – az alábbiak szerint folytatható:

15.1 A lakóterület építési telkein belül – figyelembe véve a (1) bekezdés 1.1 pontban leírtakat – max. 2db lakás alakítható ki.

15.2. A kialakult telekstruktúrájú építési övezeten belül új, darabszámot növelő építési telket alakítani úgy lehet, hogy az új és visszamaradó építési telek

a) területe: min.800m<sup>2</sup>,

b) szélessége: min. 14m

15.3<sup>16</sup> Az építési telkeken belül épületet elhelyezni a közcsatorna hálózat kiépítéséig, részleges közművesítettség biztosítottsága esetén lehet, ha:

a) a szennyvízgyűjtés-kezelésre a közműpótló alkalmazását egyéb korlátozás nem akadályozza.

<sup>15</sup> Beiktatta a 16/2017. (VIII.16.) Önkormányzati rendelet 3. §-a

<sup>16</sup> Módosította a 16/2017. (VIII.16.) Önkormányzati rendelet 4. §-a



b) a szennyvízgyűjtése kizárólag vízzáróan kivitelezett zárt tároló-medencébe történik és a szennyvíz, szippantással a kijelölt helyre szállítható.

c) a közcatorna hálózat kiépítését követően a közműpótlót fel kell számolni.

15.4 Az építési telken belül épületet elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

a) beépítési mód: oldalhatáron álló

aa) az újonnan kialakított építési telek, telekcsoport esetében az építési helyet a telek É-Ék-K-i oldalán lévő határvonalához kell illeszteni,

ab) a már részben beépült telekcsoport (utcafront) esetében az építési hely a telek D-Dny-Ny-i oldalon lévő határvonala mellé is illeszthető abban az esetben, ha a szomszédos telkek kialakult építési módja nem teszi lehetővé az aa) pont szerinti építési hely kijelölését.

b) építési hely

ba) előkert: az SZT szerinti építési határvonalon, vagy ahol az SZT nem ábrázolja a kialakult állapot szerint.

bb) oldalkert: 4,5m. Amennyiben a szomszédos építési telken álló épület nem teszi lehetővé a 4,5m oldalkert kialakítását, építési tevékenység az OTÉK kialakult állapotra vonatkozó előírása<sup>LXXII</sup> szerint folytatható

bc) hátsókert: 6,0m

c) beépíthetőség: max. 30%

d) terepszint alatti építmény (építési helyen belül): max.30%

e) zöldfelület: min. 60%, ahol az építési telekre előírt zöldfelület minden 300m<sup>2</sup>-ére legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő őshonos lombos fa telepítendő

f) burkolt felület: max.10%

g) az építési telken max. 1,0m magas támfal (rézsű) létesíthető.

h) építménymagasság: max. 4,5m, ahol az épület - OTÉK vonatkozó melléklete szerint definiált - egy homlokzatmagassága (F/L) sem haladja meg a 4,5m-t.

i) Az építési telken max. 7,0m fesztávú, max. 140m<sup>2</sup> alapterületű épület (ek) helyezhetők el, mely – az OTÉK vonatkozó melléklete szerint definiált –homlokzatának két legszélső pontja közötti függőleges vetületének távolsága egy esetben sem haladhatja meg a 15m-t,

j) Tetőkialakítás: kontyolás nélküli magastető, hajlásszög: 35-45° nyeregtetővel,

l) Tetőhéjalás: elsősorban mázatlan cserép. Hullámpala- és hullámlemezfedés nem alkalmazható.

## A településközpont vegyes terület

### 10.§

(1) A „Vt” jelű területfelhasználási egységre vonatkozó előírások

1.1 Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXXIII</sup> felsoroltak közül - az alábbi épületek helyezhetők el:

- lakóépület,
- igazgatási épület,
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- sport építmények<sup>17</sup>

1.2 A építési telkeken belül épületet elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LXXIV</sup> szerinti – teljes közművesítettség esetén lehet.

1.3 Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXXV</sup> felsoroltak közül az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- Közmű becsatlakozási műtárgy
- Hulladéktartály-tároló,
- Önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,

<sup>17</sup> Beiktatta a 15/2015.(V.20.) Önkormányzati rendelet 1.§-a

- Kerti építmény,
- Szabadonálló és legfeljebb 6,0m magas szélkerék, zászlótartó oszlop

1.4 A Területfelhasználási egység építési övezetein belül az építmények, önálló rendeltetési egységek járműtároló és várakozó szükséglete jelen HÉSZ 3.§. (5-7).bek- nek megfelelően biztosítandó.

1.5 A területfelhasználási egység építési övezetein belül állat kizárólag vagyonvédelem céljából tartható.

(2) A „Vt-1” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

2.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) közterülettel határos telekszélessége : min.15m
- b) telekmélysége : min.25 m
- c) területe: min.600m<sup>2</sup>

2.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, a kialakult állapot szerint.
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon, vagy ahol az SZT nem ábrázolja a kialakult állapot szerint. A jelenleg beépítetlen 2928/3-8hrs-ú építési telkekből álló telekcsoporton belül épület előkert kialakítása nélkül létesíthető.
- d) beépítési mód : zártosú,
- e) építménymagasság : min.6,0m - max. 7,5m, kivéve 2903-2906, és 2928/3-2928/8hrs-ú építési telkeket, ahol min.4,5-max.6,0m
- f) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 35 %, saroktelken max. 75 %
- g) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 35 %,
- h) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 50 %, kivéve a saroktelkeket, ahol min. 10 %,
- i) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°
- j) Sarokteleknél oromfal (tűzfal) nem alakítható ki
- k) Az építési telkek (kivéve a saroktelkeket) – közterülettel határos homlokvonala - teljes szélességben beépítendő, melynek részeként áthajtó építése (min. 3m) kötelező.
- l) Az építési telkek – közterülettel határos homlokvonalára személygépkocsi tároló nem nyílhat.

(3) A „Vt-2” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

3.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) közterülettel határos telekszélessége : min.20m
- b) telekmélysége : min.40m
- c) területe = min.1000m<sup>2</sup>

3.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, a kialakult állapot szerint.
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon, vagy ahol az SZT nem ábrázolja a kialakult állapot szerint
- c) beépítési mód : szabadon álló
- d) építménymagasság : max. 7,5m
- e) A 2928/10-14hrs-ú építési telkek – Jácint utcára néző, – OTÉK vonatkozó előírása<sup>LXXVI</sup> szerint értelmezett – homlokzatmagassága a fenti közút tengelyvonalától számítva: max.4,5m
- f) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 40 %,
- g) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 40 %,
- h) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 40 %

(4) A „Vt-3” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

4.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) közterülettel határos telekszélessége : min.30m
- b) területe: min.1500m<sup>2</sup>

4.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, a kialakult állapot szerint.
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon, vagy ahol az SZT nem ábrázolja a kialakult állapot szerint
- c) beépítési mód : szabadon álló
- d) építménymagasság : max. 10,5m, kivéve a 2988 hrsz-ú építési telket, ahol max. 4,5m
- e) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 30 %,
- f) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 30 %,
- g) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 50 %

(5) A „Vt-4” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

5.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) közterülettel határos telekszélessége : min.16m
- b) telekmélysége : min.30m
- c) területe: min.600m<sup>2</sup>

5.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- 5.2.1 a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,
- d) beépítési mód : zárt sorú,
- e) építménymagasság : min.6,0m - max. 8,0m,
- f) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 35 %, saroktelkek esetén max. 70 %,
- g) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 35 %,
- h) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 50 %, saroktelkek esetén min. 10 %,
- i) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°,
- j) Saroktelknél oromfal (tűzfal) nem alakítható ki
- k) Az építési telkek (kivéve a saroktelkeket) – közterülettel határos homlokvonala - teljes szélességben beépítendő, melynek részeként áthajtó építése (min. 3m) kötelező.
- l) Az építési telkek – közterülettel határos homlokvonalára személygépkocsi tároló nem nyílhat.

(6) A „Vt-5” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

6.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) közterülettel határos telekszélessége : min.36m
- b) telekmélysége : min.36m
- c) területe: min.1400m<sup>2</sup>

6.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,
- c) beépítési mód : zárt sorú,
- d) építménymagasság : min.6,0m - max. 7,5m,
- e) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 40 %,
- f) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 40 %,

- g) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 40 %,
- h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°,
- i) Saroképületnél oromfal (tűzfal) nem alakítható ki
- j) az SZT szerint definiált építési helyen belül épület(ek) elhelyezni úgy lehet, hogy az építési övezetben – a „Vt” jelű területfelhasználási egységre vonatkozó, 1.1 pont alatt felsorolt épület(ek) - építési vonala az SZT szerinti „közösségi térrel” határos előkert által definiált építési határvonalától számított 5m-mély területsávba kerül.
- k) A fenti „közösségi térrel” határos előkertet közforgalom számára megnyitottan, parkosítva kell kialakítani, melyen belül kerítés nem létesíthető.

(7)<sup>18</sup> A „Vt-6” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

7.1. Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) közterülettel határos telekszélessége: min.25 m
- b) területe: min.1500 m<sup>2</sup>

7.2. Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,
- c) beépítési mód : szabadon álló,
- d) építménymagasság : min.6,0 m - max. 7,5 m,
- e) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 30 %,
- f) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 30 %,
- g) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 50 %,

(8) A „Vt-7” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

8.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) Homlokvonala : min.20m
- b) Területe : min.1000m<sup>2</sup>

8.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
- b) beépítési mód: oldalhatáron álló
- c) építménymagasság : max. 7,5m
- d) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 45 %,
- e) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 45 %,
- f) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 30 %

(9)<sup>19</sup> A „Vt-8” jelű építési övezetre vonatkozó előírások

9.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) közterülettel határos telekszélessége: min.30m
- b) területe: min.1500 m<sup>2</sup>

9.2. Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül,
- b) Kialakítandó előkert: az SZT szerinti építési határvonalon,
- c) beépítési mód: szabadon álló
- d) Építménymagasság: max. 10,5 m,
- e) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 50 %,
- f) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 50 %,
- g) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 30 %

<sup>18</sup> Módosította a 24/2018.(XII.27.) Ök.sz. rendelet 1.§-a.

<sup>19</sup> Beiktatta a 24/2018.(XII.27.) Ök.sz.rendlet 2.§-a.

h) A vonatkozó jogszabály szerint meghatározott számú - az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához szükséges – személygépkocsi elhelyezésének lehetősége a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakítható.

## **A gazdasági terület**

### **11.§**

- (1) Azon telektömbök, melyek az SZT szerint - alternatív lehetőségként - kereskedelmi, szolgáltató („Gksz”) vagy ipari területként („Gip”) hasznosíthatók, az első beruházó által meghatározott területfelhasználási kategória (építési övezet) szerint alakíthatók ki, azaz a tömbökön belül vegyes építési övezet nem jöhet létre.
- (2) A Területfelhasználási egység építési övezetein belül épületet elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LXXVII</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.
- (3) A Területfelhasználási egység építési övezetein belül nyeles telek nem alakítható.
- (4) Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXXVIII</sup> felsoroltak közül az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
  - Közmű becsatlakozási műtárgy
  - Hulladéktartály-tároló,
  - Önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
  - Kerti építmény,
  - Szabadonálló és legfeljebb 6,0m magas szélkerék, zászlótartó oszlop
- (5) A Területfelhasználási egység építési övezetein belül az építmények, önálló rendeltetési egységek járműtároló és várakozó szükséglete jelen HÉSZ 3.§. (5-6) és (25).bek- nek megfelelően biztosítandó.
- (6) A területfelhasználási egység építési övezetein belül állat kizárólag vagyonvédelem céljából tartható.
- (7) Az építési övezetek kialakítandó építési telkein belül - a konkrét tevékenység kapcsán fellépő környezetterhelésre rezisztens fajok elemeiből - speciális szerkezetben telepített sávok alakítandók, melyek kiegészítendő a kialakítandó oldal-; és hátsókerterek mentén történő – övezetek szerint szabályozott - védőfásítással.
- (8)<sup>20</sup>

## **A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**

### **12.§**

- (1) A „Gksz” jelű Terület felhasználási egységre vonatkozó előírások
  - 1.1 Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXXIX</sup> felsoroltak közül - az alábbi épületek helyezhetők el:
    - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
    - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
    - igazgatási és egyéb irodaépület,
    - parkolóház, üzemanyagtöltő,
    - sportépítmény,
  - 1.2 Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXXX</sup> felsoroltak közül az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
    - Közmű becsatlakozási műtárgy
    - Hulladéktartály-tároló,
    - Önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
    - Kerti építmény,
    - Szabadon álló és legfeljebb 6,0m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop
- (2) A „Gksz-1” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2018.(V.23.) Önkormányzati rendelet 2.§-a.

2.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) telekszélessége : min. 20m
- b) területe: min.1000m<sup>2</sup>, max. 4000m<sup>2</sup>

2.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, a kialakult állapot szerint.
- b) beépítési mód : szabadon álló
- c) építménymagasság : max. 6,0m
- d) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 60 %,
- e) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 60 %,
- f) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 20 %

(3)<sup>21</sup> A „Gksz-2” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

3.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) telek szélessége: legalább 20 m,
- b) telek területe: legalább 1000 m<sup>2</sup>

3.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül, vagy ahol az SZT nem ábrázolja, a kialakult állapot szerint. Hátsókert (hk) az SZT szerint, vagy ahol az SZT nem ábrázolja az OTÉK vonatkozó előírása szerint
  - b) Beépítési mód: szabadon álló.
  - c) Építménymagasság: legfeljebb 6,0 m.
  - d) Beépíthetősége (az építési telekterület % -ában):  
-4000 m<sup>2</sup> -ig: legfeljebb 60 %,  
-4000 m<sup>2</sup> fölött: legfeljebb 50 %
  - e) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül az építési telekterület%-ában): legfeljebb 50 %.
  - f) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület % -ában): legalább 25 %.
3. 3 A 2935/ 20 hrsz-ú földrész – Liliom utcával határos – előkertjét, a tervezett benzinkút kialakításával egy időben, védőfásítással kell kialakítani.

(4) A „Gksz-m” jelű övezet a terület-felhasználási egységen belül kialakítandó – közforgalom számára megnyitott - magánút területe, melyet kialakítani és fenntartani a vonatkozó közúti közlekedésről szóló jogszabályban<sup>LXXXI</sup> leírtak szerint lehet.

(5)<sup>22</sup> A „Gksz-3” jelű építési övezetre vonatkozó előírások.

5.1 Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:

Az építési telek

- a) telekszélessége : min.25m,
- b) területe: min. 1500m<sup>2</sup>

5.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az építési telek - SZT szerinti építési határvonal, valamint az OTÉK oldal és hátsókertre vonatkozó előírásai szerint - lehatárolható telekrésze.
- b) beépítési mód : szabadon álló
- c) építménymagasság : max. 9,0m
- d) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 50%
- e) telki szinterület-sűrűség: max.2,0
- f) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 50 %,
- g) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 25 %

<sup>21</sup> Módosította a 16/2017. (VIII.16.) Önkormányzati rendelet 5. §-a

<sup>22</sup> Beiktatta a 6/2014. (VI.04.) Önkormányzati rendelet 2.§-a.

- h) Az építési telkeknek közterülettel határos előkertje parkosítottan, szaktervező által készített kertészeti terv alapján alakítható

## **Az ipari terület**

### **13.§**

- (1) A „Gip” jelű Terület felhasználási egységre vonatkozó előírások
- 1.1 Az „egyéb ipari terület” építési telkeken belül olyan - az OTÉK vonatkozó előírásának<sup>LXXXII</sup> megfelelő gazdasági célú ipari építmények létesíthetők, melyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- 1.2 Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXXXIII</sup> felsoroltak közül az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- Közmű becsatlakozási műtárgy
  - Hulladéktartály-tároló,
  - Önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
  - Kerti építmény,
  - Szabadon álló és legfeljebb 6,0m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop
- (2) Az építési övezeten belül telket alakítani az alábbiak szerint lehet:
- Az építési telek
- a) telekszélessége : min.30m
  - b) területe: min.2000m<sup>2</sup>,
- (3) Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül
  - b) beépítési mód : szabadon álló
  - c) építménymagasság : max. 12,0m
  - d) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 50 %,
  - e) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 50 %,
  - f) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 25 %

## **Az üdülőterület**

### **14.§**

- (1) Az „Üh” jelű hétvégi házas Területfelhasználási egységre vonatkozó előírások
- 1.1 Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásainak<sup>LXXXIV</sup> megfelelő épületek helyezhetők el.
- 1.2 Az építési telkeken - az OTÉK vonatkozó előírásán<sup>LXXXV</sup> túl lakóépület is elhelyezhető.
- 1.3 A Területfelhasználási egység építési övezetein belül épületet elhelyezni az OTÉK az OTÉK vonatkozó előírása<sup>LXXXVI</sup> szerinti teljes közművesítettség esetén lehet.
- 1.4 Az építési telkeken belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXXXVII</sup> felsoroltak közül az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- Közmű becsatlakozási műtárgy
  - Hulladéktartály-tároló,
  - Önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény,
  - Kerti építmény,
- 1.5 A Területfelhasználási egységen belül az építmények, önálló rendeltetési egységek járműtároló és várakozó szükséglete – jelen HÉSZ 3.§ (5) és (7) bekezdéseknek megfelelően - a hozzájuk tartozó építési telken belül biztosítandó.
- 1.6 A területfelhasználási egységen belül állat kizárólag vagyonvédelem céljából tartható.
- (2) Az építési övezeten belül – nyeles telek kizárása mellett - telket alakítani az alábbiak szerint lehet:
- 2.1 Az építési telek
- a) telekszélessége : min.20m
  - b) területe: min.800m<sup>2</sup>,
- 2.2 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:

- a) Építési hely: az SZT szerinti építési határvonalon belül
  - b) Az építési telken egy épület helyezhető el
  - c) beépítési mód : szabadon álló
  - d) építménymagasság : max. 6,0m
  - e) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 15%, de max.120m<sup>2</sup>
  - f) Terepszint alatti építmény (az építési helyen belül, az építési telekterület %-ában): max. 15 %,
  - g) A kialakítandó zöldfelület (az építési telekterület %-ában): min. 70 %
  - h) tetőkialakítás : magastető, hajlásszög : max.45°
- (3) A területfelhasználási egység kialakításának feltételei:
- „Geotechnikai és mérnökgeológiai” tárgyú szakvélemény készítendő

### **A különleges terület 15.§**

- (1) Az „Kte”jelű temető területén csak a temető működésével kapcsolatos építmények helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal.
- 1.1 A temető gépjármű várakozó szükséglete - jelen HÉSZ 3.§ (5) és (6) bekezdéseknek megfelelően - az építési telken belül biztosítandó.
- 1.2 A temetőn belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
- a) Építési hely: a kialakult állapotot figyelembe véve
  - b) beépítési mód: szabadon álló
  - c) építménymagasság: max. 6,0m
  - d) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 10%,
- (2) „Kk” jelű területigényes közművek területén csak rendeltetésükkel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- A közműterületen belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
- a) beépítési mód: szabadon álló
  - b) beépíthetősége (az építési telekterület %-ában): max. 10%,
- (3) A „K-sz” építési övezeti jelű „Szabadidő központ” területére vonatkozó előírások
- 3.1 Az építési övezeten belül – figyelembe véve jelen HÉSZ 10.§ (1) bek. 1. (2-4) pontokban leírtakat - a rekreáció, sport és vendéglátás célját szolgáló építmények (uszoda, strand, sporthotel stb.) helyezhetők el.
- 3.2 Az építmények, önálló rendeltetési egységek járműtároló és várakozó szükséglete jelen HÉSZ 3.§. (5-6).bek- nek megfelelően biztosítandó.
- 3.3 Az építési övezetben építményt elhelyezni a vonatkozó jogszabály (37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5.sz. Melléklet III/2-3 pontok) szerinti talajmechanikai szakvélemény és geotechnikai dokumentáció alapján lehet.
- 3.4 az építési tevékenység során az építészeti – műszaki dokumentációnak tartalmaznia kell „látványtervet” (ennek lehetőségéről a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 48.§ (3) bek. b) pontja rendelkezik) és „kertépítészeti tervet” (ennek lehetőségéről a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5.sz. Melléklet III. 9. h) pontja rendelkezik)
- 3.5 Az építési telek területe: min. 5000m<sup>2</sup>
- 3.6 Az építési telken belül épületet (építményt) elhelyezni az alábbiak szerint lehet:
- a) beépítési mód: szabadon álló,
  - b) építménymagasság: max. 11 m,
  - c) beépíthetőség: max. 30%,
  - d) zöldfelület aránya: min. 50%,
  - e) terepszint alatti építmény: az építési helyen belül.<sup>23</sup>

### **A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK A közlekedési és közműterület**

<sup>23</sup> Beiktatta a 8/2010. (IV.12.) Ök. sz. rendelet 3.§-a.



## 16.§

- (1) A közlekedési és közműterületek területi lehatárolását (szabályozási szélességeit) az SZT tartalmazza.
- (2) A „KÖu” jelű közúti közlekedési területen belül az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXXXVIII</sup> felsoroltak közül közlekedési építmények helyezhetők el:
  - 2.1 az SZT az alábbi övezeteket különbözteti meg:
    - 2.1.1 „Köu-1” jelű övezet az 57.sz. és 5721 sz. II. rendű főutak külterületi szakasza,
    - 2.1.2 „Köu-2” jelű övezet a külterületi mellékutak (összekötő és bekötő utak) területe
    - 2.1.3 „Köu-3” jelű övezet az egyéb külterületi közutak
    - 2.1.4 „Köu-5” jelű övezet a helyi gyűjtőutak területe
    - 2.1.5 „Köu-6” kiszolgáló utak területe
    - 2.1.6 „Köu-7” az önálló gyalogút, önálló gyalog-kerékpárút területe
    - 2.1.7 „Köu-8” a gyalogos közösségi tér területe
    - 2.1.8 „Köu-9” az autópálya területe
  - 2.2 az SZT szerint minimálisan biztosítandó közlekedési terület szélessége:
    - 2.2.1 „Köu-1” jelű övezet: kialakult/a kisajátítási terv szerint lehatárolt terület
    - 2.2.2 „Köu-2” jelű övezet: kialakult/22/ kisajátítási terv szerint
    - 2.2.3 „Köu-3” jelű övezet: kialakult/8,5-22m
    - 2.2.4 „Köu-5” jelű övezet: kialakult/22/ kisajátítási terv szerint
    - 2.2.5 „Köu-6” jelű övezet: kialakult/8,5-16m
    - 2.2.6 „Köu-7” jelű övezet: kialakult/6m
    - 2.2.7 „Köu-9” jelű övezet: a kisajátítási terv szerint lehatárolt terület
- (3) A „KÖk” jelű vasúti közlekedési területre vonatkozó előírások
  - 3.1 az SZT szerinti területen belül építményt elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírásaiban<sup>LXXXIX</sup> felsoroltak közül közlekedési építmények helyezhetők el.
  - 3.2 az SZT szerint minimálisan biztosítandó közlekedési terület szélessége: 20m
- (4) A „Köu-8” a gyalogos közösségi tér kialakítására vonatkozó előírások
  - 4.1 A fenti közterületen belül önálló épület nem létesíthető
  - 4.2 A teret kialakítani szaktervező által készítendő „kertépítészeti terv” alapján lehet.
  - 4.3 Egyéb építményeket, műtárgyakat, zöldfelületi elemeket kialakítani jelen HÉSZ-18.§. (3)-(5)bek. szerint lehet.

## A zöldterület (közpark)

### 17.§

- (1) A „Z” jelű zöldterületet kialakítani, építményt elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>XC</sup> szerint lehet.
- (2) A zöldterületet kialakítani szaktervező által készítendő „kertépítészeti terv” alapján lehet. A kertépítészeti tervet: az egybetartozó – más területfelhasználási egység által el nem választott - területfelhasználási egység egészére kell elkészíteni.
- (3) A zöldterületen belül önálló építménnyel bíró reklámok nem létesíthetők.
- (4) A zöldterületen belül nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a távközlés és műsorszórás építményei csak térszín alatt létesíthetők.
- (5) A zöldterületen belül nem növényzettel fedett felületek csak vízáteresztő burkolattal létesíthetők.
- (6) A „Z-Tk” övezeti jelű zöldterületen belül épületet elhelyezni nem lehet.
- (7) A „Z-Tk” övezeti jelű zöldterületet kialakítani, azon belül építményt elhelyezni jelen HÉSZ 21.§ (3) bek. és 23.§ (2) bek. leírtak szerint lehet..

## Az erdőterületek

### 18.§

- (1) Az „E” jelű területfelhasználási egységen belül erdőterületet alakítani, azon építményt elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>XC1</sup> szerint lehet.
- (2) az SZT az alábbi övezeteket különbözteti meg:
  - 3.1 „Ev” jelű védelmi célú,
  - 3.2 „Eg” jelű gazdasági célú,
  - 3.3 „Ee” egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdő

### **A mezőgazdasági területek**

#### **19.§**

- (1) Az „M” jelű területfelhasználási egységen belül mezőgazdasági területet alakítani, azon építményt elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>XCII</sup> szerint lehet.
- (2) -az SZT az alábbi övezeteket különbözteti meg:
  - 2.1 „Mk” jelű kertés,
  - 2.2 „Má” jelű általános mezőgazdasági terület
- (3) Az „M” jelű területfelhasználási egységen belül építményt elhelyezni – (1).bek. leírtakon túl – az alábbiak szerint lehet:
  - 3.1 „Mk” jelű övezetekben falusias karakterű, max.70m<sup>2</sup> beépített alapterületű, max. 3,5m építménymagasságú, magastetős kialakítású, 35-45°hajlásszögű, égetett cserépfedésű, hosszoldallal párhuzamos tetőgerincű építmények helyezhetők el, min.90%-os zöldfelületi borítottsággal, max. 5%-os terepszint alatti beépítettséggel, a kialakult állapotra jellemző beépítési móddal.

### **A vízgazdálkodási terület**

#### **20.§**

- (1) A „V” jelű területfelhasználási egységen belül építményt elhelyezni az OTÉK vonatkozó előírása<sup>XCIII</sup> alapján csak külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.
- (2) A vízmedrek, vízgazdálkodási, vízbeszerzési területek, vízfolyások védőterületein belül minden építési tevékenység az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhető.

### **A természetközeli terület**

#### **21.§**

- (1) A „Tk” övezeti jelű természetközeli területen belül - az OTÉK vonatkozó előírása<sup>XCIV</sup> alapján - épületet elhelyezni nem lehet.
- (2) A természetközeli területen művelési ág váltás, csak az illetékes hatóság<sup>XCv</sup> hozzájárulásával történhet.
- (3) A tavak környezetében a jelenlegitől eltérő típusú hasznosítás esetében csak a táj - és környezetkímélő megoldás engedhető meg.
- (4) A vízfolyások és tavak természetes, és természetközeli állapotú partjait – a vonatkozó jogszabály szerint<sup>XCvI</sup> a vizes élőhelyek védelme érdekében meg kell őrizni.

### **III. FEJEZET**

### **MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

#### **22.§**

- (1) A település épített és természeti környezetének védelmét külön önkormányzati rendelet<sup>XCvII</sup> szabályozza. A Helyi védelem alatt álló művi értékekkel<sup>XCvIII</sup> kapcsolatos építési tevékenységet a fenti (2) bek. szerinti önkormányzati rendelet szabályozza
- (2) A régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

- 2.1 A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeit és régészeti érdekű területeit, azok hrsz szerinti beazonosítását az SZT, valamint jelen HÉSZ 1. sz. Melléklete mutatja be.
- 2.2 Régészeti érintettség esetén építési tevékenység a vonatkozó<sup>XCIX</sup> törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján folytatható.
- 2.3 Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt bolygató tevékenység, valamint a művelési ág megváltoztatása esetében az illetékes hatóság<sup>C</sup> előzetes (szakhatósági) engedélyre van szüksége.
- 2.4 A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében az illetékes hatóságot<sup>CI</sup> véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- 2.5 Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és szakhatóságot<sup>CII</sup> értesíteni kell.
- 2.6 A nagy felületeket érintő beruházások előtt az illetékes hatóság<sup>CIII</sup> hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- 2.7 A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban<sup>CIV</sup> foglaltak figyelembe veendőek.”

## **TERMÉSZET-; TÁJ ÉS TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEM**

### **23.§**

#### **(1) ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT – térségi ökológiai folyosó**

Az ökológiai folyosón belül új építmény, létesítmény, műszaki infrastruktúra - a jelen HÉSZ 20.§ -ban, valamint az alábbi 2 pontban- ban leírtak figyelembe vételével - csak kivételesen, a természet védelméhez fűződő érdekek sérelme nélkül létesíthető.

#### **(2) TÁJKÉP VÉDELMI - TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI ÖVEZET**

2.1 Mindennemű területhasználatot, területhasználat változtatást, beavatkozást a természeti rendszerek és a tájpotenciál szint figyelembevételével, annak megővásával, kíméletével, megőrzésével, lehetséges növelésével kell végezni, illetve e szerint kell engedélyezni, természet-; táj, környezet-tudatos módon.

2.2. Az övezetben közművezetéseket, járulékos közműépítményeket, közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemei az OTTrT vonatkozó előírása<sup>CV</sup> szerint létesíthetők.

2.3. Az övezetben építményt elhelyezni az illetékes természetvédelmi hatóság<sup>CVI</sup> állásfoglalása alapján lehet.

2.4. Az építési engedélyezési dokumentációnak – figyelembe véve a vonatkozó jogszabályban leírtakat<sup>CVII</sup> - tartalmaznia kell:

- a meglévő állapotot és környezetét dokumentáló fotót,
- tájba illesztési dokumentációt, melynek része kell legyen a - tervezett építmény környezetbe illesztését, (tömegformálás, tetőkialakítás, homlokzatképzés, színezés) bemutató látványterv, indokoltság esetén kilátási/rálátási terv,
- a jelen HÉSZ 17.§ (2).bek. –ben leírtak szerinti kertépítészeti tervet, ha az építési tevékenység beépítésre szánt területen „Z” övezeti jelű zöldterületen belül történik.

## **IV. FEJEZET**

### **SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **24.§**

Jelen HÉSZ szerinti településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézményeket külön önkormányzati rendelet<sup>CVIII</sup> szabályozza.

## **V. FEJEZET**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **25.§**

- (1) Jelen HÉSZ és a - rendelet mellékletét képező – SZT kihirdetése napján lép hatályba, melynek rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszítik az alábbi rendeletek:
- 10/2003.(VII.3.)Ök. sz. rendelet
  - 19/2004.(VIII.24.)Ök. sz. rendelet
  - 10/2005.(V.10.)Ök. sz. rendelet
  - 4/2006.(III.01.)Ök. sz. rendelet
  - 13/2007.(VI.08.)Ök. sz. rendelet
  - 23/2007.(XI.16.)Ök. sz. rendelet
  - 18/2008.(X.06.)Ök. rendelet

*A képviselő-testület jelen rendeletét elfogadta a 2009. november 23-i ülésén.*

Völgyesi Gyula s.k.  
polgármester

dr. Bíró Károly s.k.  
címzetes főjegyző

**A rendelet kihirdetve és egységes szerkezetbe foglalva:**  
*Kozármisleny, 2018. december 27.*

P.H.

  
dr. Koróssy Ildikó jegyző

**1. SZÁMÚ MELLÉKLET  
RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

Jel	Megjelölés	Helyrajzi szám	Besorolás	Régészeti érdekű területek	Megjegyzés
1.	Kozármisleny – Szarka megye: Árpád-kori temető	0144/59-61, 0145, 0146/3,6, 0175, 0178	Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 37943		
2.	Kozármisleny – M60 B093. lh.: Őskor – szórvány leletekkel jelzett telep	0144/43-53, 58- 63, 97-99, 101- 102, 104, 0145/4,6, 0146/6,8,10,12, 15	Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 52496		
3.	Kozármisleny – Malomvölgy, M60 B101. lh.: Őskor – felszíni gyűjtésből származó leletekkel jelzett telep	0121/39-43, 0121/54-55, 1828-1829, 0122, 1830- 1835, 1840- 1842/1-2, 1845, 1846/1-2, 1847/1-2, 1854- 1855, 0122- 0124	Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 52546		
4.	Kozármisleny – Almáslegelő, M60 B056. lh.: Őskori telep – a Badeni kultúra nagy kiterjedésű, árokkaal határolt települése	0121/45-55	Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 30784		
5.1	Kozármisleny – M60 B097. lh.: Őskori telep – a középső és késő neolitikum, a késő rézkor és a kora bronzkor időszakából származó nagy kiterjedésű település	2935/17,18	Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 54468		
5.2	Kozármisleny – M60 B092. lh.: Őskor – felszíni gyűjtésből származó leletekkel jelzett telep	0388-0403	Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhely		

6.1	Kozármisleny – Kiskozári szőlők / Kiskozári szőlőhegy: Kerámialelet – feltehetően egy avar kori temető szórvány leletei		Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 37940		Közelebb 1 meg nem határozható régészeti lelőhely a település ÉK-i részén.
6.2	Kozármisleny – Öregszőlődomb: Őskori telep – Zók – Vučedol (Somogyvár – Vinkovci) kultúra		Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 544473		Közelebb 1 meg nem határozható régészeti lelőhely a település ÉK-i részén.
6.3	Kozármisleny – Szőlőhegy: Őskori telep - a domboldal Ny-i oldalán talált felszíni leletek, bronzkori edénytöredékek	1075-1089, 1102-1106	Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 54475		
7.	Kozármisleny – Hunyadi u. 44.: Éremlelet, szórvány – római kor	534	Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 54474		
8.	Kozármisleny – Rákóczi u. 37. Kocsitemetkezés – római kor	115	Nyilvántartott, azonosított régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 37941		
9.1	Kozármisleny – Botos: Római kori település – villa (?) és temető	0141/14, 0172, 0173	Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 24805, 37945		
9.2	Kozármisleny – Botos: Őskori telep – a domboldal Ny-i, magasabb részén talált felszíni leletek.		Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 37945		Pontosan körülmények határolt régészeti lelőhely
10.	Kozármisleny – Mogyorós alja: Római kori település nyoma	0144/3-9, 0144/21-31	Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 54476		

11.	Kozármisleny – Malom dűlő: csontvázak, földsírok – ismeretlen korú temető	0126, 0128, 0121/49-51, 0146/1	Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 54477		
12.	Kozármisleny – Csattogó: Római kori telep (?) nyoma	0132/4-5, 0144/34-37, 73	Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 54478		
13	Kozármisleny – Sormás: bronz karkötő, szőrvány lelet – római kor	0130/1-5, 0129/2, 0128, 0128/1-3	Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 54479		
14.	Kozármisleny – Munkácsy u.: Római kori temető	271-334, 611- 661	Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 54480		
15.	Kozármisleny – Samuka-féle téglaház: Római kori temető	-	Nyilvántartott, azonosítatlan régészeti lelőhely a lelőhely azonosító száma: 37944		Közelebbre I meg nem határozható régészeti lelőhely
I.	Kozármisleny – Sasfészek: földvár (?)	0121/40-46, 0121/62-63, 65- 67, 70, 77-79, 85-87, 100-101, 105-106		Régészeti érdekű terület	



## FÜGGELÉK

- <sup>I</sup> 246/2009.(XI.3.) Kormányrendelet, valamint a 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet
- <sup>II</sup> OTÉK 42.§ szerint
- <sup>III</sup> OTÉK 1.sz. Melléklete 67.sz. pontjában felsoroltak
- <sup>IV</sup> OTÉK 44.§
- <sup>V</sup> a „7/2003(IV.15.). sz. „közterületek használatáról” szóló Önkormányzati rendelet”
- <sup>VI</sup> A követelményeket a környezetvédelem általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVI. törvény és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény tartalmazza.
- <sup>VII</sup> A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.
- <sup>VIII</sup> Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70.§-a és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.
- <sup>IX</sup> A "telepengedély" szerinti tevékenységek tartalmi meghatározását a Gazdasági Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (Központi Statisztikai Hivatal kiadványa) meghatározásai tartalmazzák az azonosító számok szerint:
- vegyi anyag készítő és előállító [24.1, 24.2], építési betontermékgyártás [26.61], előkevert beton gyártása [26.63], habarcsgyártás [26.64], egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása [26.66], kömegmunkálás [26.70], csiszoló termék gyártása [26.81], vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása [27.10], öntött cső gyártása [27.21], acélcső gyártás [27.22], hidegen húzott vas, acéltermék gyártása [27.31], alumíniumgyártás [27.42], ólom, cink, ón gyártása [27.43], rézgyártás [27.44], fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos) [28.11], fémtartály gyártása [28.21], fémalakítás, porkohászat [28.40], fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó) [28.51], gépgyártás [29.24, 29.31, 29.32, 29.42, 29.43, 29.51, 29.52, 29.53, 29.54, 29.55, 29.56], autófényező, karosszerialakatos, autóbontó [50.20], műanyagfeldolgozás, műanyagdarálás, -darabolás [25.24], építőanyag-kereskedés [51.53, 52.46].
- <sup>X</sup> A követelményeket a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet határozza meg.
- <sup>XI</sup> 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.
- <sup>XII</sup> A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- <sup>XIII</sup> A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.
- <sup>XIV</sup> A követelményeket a vizek és a közcélú vízellétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.
- <sup>XV</sup> Az előírásokat jelenleg a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 5.§-a tartalmazza.
- <sup>XVI</sup> A levegővédelmi övezet meghatározását a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet 6.§-a és 2. sz. melléklete szerint kell elvégezni.
- <sup>XVII</sup> A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.
- <sup>XVIII</sup> Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelmével kapcsolatosan kiadott és többször módosított 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadásra kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A légszennyezettségi határértékeket, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a szintén többször módosított 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza. Az egyes tevékenységek és berendezések illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 140 kW<sub>th</sub> és az ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.
- <sup>XIX</sup> Az élővízbe és a közcsatorna-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 kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- <sup>XX</sup> 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.
- <sup>XXI</sup> 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.
- <sup>XXII</sup> U.a. mint fenti XXV. Index alatt leírtak

- XXIII Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetésszerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belől vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.
- XXIV A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- XXV A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.
- XXVI Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény és a 29/1997. (IV.30.) FM rendelet előírásai vonatkoznak.
- XXVII Az előírásokat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 70.§-a és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.
- XXVIII A telephelyengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységek engedélyezése a környezeti kölcsönhatások ellenőrzése és engedélyezése a 358/2008. (XII.31.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.
- XXIX Az üzletek működésének rendjéről, valamint az egyes üzlet nélkül folytatható kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 133/2007. (VI. 13.) Korm. rendelet és az üzletek működéséről és a belkereskedelmi tevékenység folytatásának feltételeiről szóló többször módosított 4/1997. (I.22.) Kormányrendelet alapján korlátozó
- XXX A 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet és a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésével szembeni védelemről szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet és az 1. sz. melléklete szerint létesíthető és üzemeltethető állattartó létesítmény.
- XXXI Kozármisleny településen az állattartásra vonatkozó, többször módosított 9/2004. (III.19.) Ök. számú önkormányzati rendelet szerinti volumenben és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával építhetők állattartó létesítmények.
- XXXII A hulladékok elhelyezésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységek végzése során a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni és betartani, illetve a hulladékgazdálkodási törvény végrehajtására hatályba kerülő jogszabályokat. A hulladékok jegyzékét a többször módosított 16/2001. (VII.18.) KöM rendelet tartalmazza.
- XXXIII Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2. és 3. sz. melléklete tartalmazza.
- XXXIV A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- XXXV Az OTÉK 46-49.§ -okban leírtak szerint
- XXXVI a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004.(X.15.)GKM rendelet szerint: a biztonsági övezete a nagyfeszültségű távvezeték - a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért távolság, azaz jelen esetben 13 - 13m
- XXXVII a Kozármisleny Községi Közös Tanács Szakigazgatási Szerve 44/1988 II.10.sz. határozattal módosított 634/1987 XII.19.sz. határozata
- XXXVIII Az 1988. évi I. Tv. A közúti közlekedésről,
- XXXIX MÁV Rt.
- XL OTÉK 13.§. (1-2).bek
- XLI 80/1999.(VI.11.) Korm. Rendelet szerint
- XLII OTÉK 1.sz. Melléklete 67. a), c)-e), pontjaiban, valamint – antenna oszlopot kivéve - j) pontjában leírtak
- XLIII OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerint
- XLIV Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – I.sz. állattartási övezetre
- XLV OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerint
- XLVI Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – II.sz. állattartási övezetre
- XLVII OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerint
- XLVIII Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – III.sz. állattartási övezetre
- XLIX OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja
- L „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – IV.sz. állattartási övezetre
- LI OTÉK 8.§. (2).bek. b) pontja szerint
- LII „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – II.sz. állattartási övezetre vonatkozó
- LIII OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja
- LIV Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – I.sz. állattartási övezetre vonatkozó
- LV OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerinti
- LVI „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – I.sz. állattartási övezetre vonatkozó
- LVII OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerint

- LVIII Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – I.sz. állattartási övezetre vonatkozó
- LIX OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerinti
- LX Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – I.sz. állattartási övezetre vonatkozó
- LXI OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerinti
- LXII „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – I.sz. állattartási övezetre vonatkozó
- LXIII OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerinti
- LXIV OTÉK 35.§ (2). bek.
- LXV „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – III.sz. állattartási övezetre vonatkozó
- LXVI Az OTÉK 12.§ (1) bek., és (2).bek. 1-3. pontok alatt felsoroltak
- LXVII OTÉK 1.sz. Melléklete 67. a), c)-e), pontjaiban, valamint – antenna oszlopot kivéve - j) pontjában leírtak
- LXVIII OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerint
- LXIX Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – I.sz. állattartási övezetre vonatkozó
- LXX OTÉK 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint
- LXXI „Kozármislenyi Önkormányzat Képviselőtestületének többször módosított 9/2004.(III.19.)Ök.sz. rendelete – V.sz. állattartási övezetre
- LXXII OTÉK 36.§ (2) bek
- LXXIII OTÉK 16.§. (1)bekezdés, valamint a (2)bek. 1-5.pontjaiban felsoroltak
- LXXIV OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerint
- LXXV OTÉK 1.sz. Melléklete 67. a), c)-e), pontjaiban, valamint – antenna oszlopot kivéve - j) pontjában leírtak
- LXXVI OTÉK 1.sz. Melléklet 26. a) pontjában leírtak szerint
- LXXVII OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerint
- LXXVIII OTÉK 1.sz. Melléklete 67. a), c)-e), pontjaiban, valamint – antenna oszlopot kivéve - j) pontjában leírtak
- LXXIX OTÉK 19.§. (1-2)bekezdéseknek megfelelő épületek
- LXXX OTÉK 1.sz. Melléklete 67. a), c)-e), j) pontjaiban leírtak
- LXXXI A közúti közlekedésről szóló I/1988 évi Tv.
- LXXXII Az OTÉK 20.§. (1).bek. és (2).bek. 2. pontjának megfelelő építmények
- LXXXIII OTÉK 1.sz. Melléklete 67. a), c)-e), j) pontjaiban leírtak
- LXXXIV OTÉK 23.§ szerint
- LXXXV OTÉK 23.§. (1).bekezdésben leírtakon túl
- LXXXVI OTÉK 8.§. (2).bek. a) pontja szerint
- LXXXVII OTÉK 1.sz. Melléklete 67. a), c)-e), pontjaiban, valamint – antenna oszlopot kivéve - j) pontjában leírtak
- LXXXVIII OTÉK 26.§ (3) bekezdés 1. pont
- LXXXIX OTÉK 26.§ (3) bekezdés 1. pont
- XC OTÉK 27.§ (1)-(5) bekezdések szerint
- XC I OTÉK 28.§ (1)-(4) bekezdések szerint
- XC II OTÉK 29.§ (1)-(4) bekezdések szerint
- XC III OTÉK 30.§ (2) bekezdés szerint
- XC IV OTÉK 30/A. § (2) bek.
- XC V Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatósága
- XC VI 1996 évi LIII. Tv. 18.§ (3) bek.
- XC VII Kozármislenyi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2004.(IV.07.) Ök. számú rendelete a helyi építészeti értékek védelméről

XC VIII Helyi védelem alatt álló művi értékek:

Kossuth L. u. 38	lakóház	456	H 1
Kossuth L. u. 79	kőkereszt, fülke	151	H 1
Petőfi S. u. 48	lakóház	469	H 1
Petőfi S. u. 30	lakóház, kútház	477	H 1
Petőfi S. u. 28	lakóház, gazdasági épület	478	H 1
Petőfi S. u. 26	lakóház, gazdasági épület	479	H 1
Petőfi S. u. 18	lakóház, gazdasági épület	485	H 1
Petőfi S. u. 12	nyári konyha, sütőház	490	H 1
Petőfi S. u. 10	lakóház	492	H 1
Petőfi S. u. 2	gazdasági épület, kútház	497	H 1
Hunyadi J. u. 3	lakóház	500	H 1
Hunyadi J. u. 5	lakóház	501	H 1
Hunyadi J. u. 6	gazdasági épület, kerítés	554	H 1
Hunyadi J. u. 10	lakóház (mód. 103/2013.(VI.24.) Ök.sz. hat.	552	H 1

Hunyadi J. u. 21	lakóház	509	H 1
Hunyadi J. u. 28	lakóház	544	H 1
Hunyadi J. u. 33	lakóház	516	H 1
Hunyadi J. u. 34	lakóház, gazdasági épület	539	H 1
Hunyadi J. u. 35	kőkereszt	517./2	H 1
Hunyadi J. u. 38	lakóház	537	H 2
Hunyadi J. u. 40	lakóház	536	H 2
Hunyadi J. u. 42	lakóház	535	H 2
Hunyadi J. u. 47	lakóház	526	H 1
Hunyadi J. u. 51	lakóház	527	H 1
Hunyadi J. u. 55	lakóház	529	H 1
Rákóczi F. u. 6	lakóház	29./2	H 1
Rákóczi F. u. 8.	kerítés	28	H 2
Rákóczi F. u. 10	lakóház, gazdasági ép., kútház	27./1	H 1
Rákóczi F. u. 14	lakóház, gazdasági ép., kútház	25	H 1
Rákóczi F. u. 34	lakóház	68	H 1
Rákóczi F. u. 54	lakóház / volt iskola	94./1	H 1
Rákóczi F. u. 56	lakóház	93	H 1
Rákóczi F. u. 58	gazdasági épületek	92	H 1
Rákóczi F. u. 19	lakóház, gazdasági épületek	105	H 1
Rákóczi F. u. 21	gazdasági épületek	107	H 1
Rákóczi F. u. 62	lakóház	90	H 2
Rákóczi F. u. 41	lakóház	117	H 1
	présház	1021	H 1
Pécsi út 1	Művelődési ház	176	H 2

**H 1:** a védelem az épület (építmény) teljes tömegére és részleteire, valamint a hozzá tartozó földrészletre is kiterjed

**H 2:** a védelem az épület (építmény) valamely részletére vonatkozik

<sup>XCIX</sup> 2001. évi LXIV. TV a kulturális örökség védelméről

<sup>C</sup> a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

<sup>CI</sup> a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

<sup>CH</sup> a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

<sup>CHH</sup> a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

<sup>CIV</sup> Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi rész, Nagy Erzsébet régész-főmuzeológus, JPM, Pécs, 2007.április

<sup>CV</sup> 2003. évi XXVI. Tv. 18.§ (3)-(4). bek.

<sup>CVI</sup> Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

<sup>CVII</sup> 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 5.sz. Melléklete I és III. fejezetek)

<sup>CVIII</sup> Kozármisleny Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2003.(XI.13.)Ök.sz. rendelete a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézményekről