

**Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének
megállapításáról szóló
46/2009. (XII.21.) önkormányzati rendelete**

a 27/2010. (IX.20.), a 18/2011. (IV.27.), a 46/2011. (X.6.), az 55/2011. (X.29.), a 18/2012. (III.23.), a 40/2012. (IX.24.), a 11/2013. (III.18.), a 15/2013. (IV.22.), a 30/2013. (VI.24.), a 60/2013. (XII.17.), a 9/2014. (III.3.), a 18/2014. (IV.23.), a 30/2014. (VI.24.), a 9/2015. (III.31.), a 38/2015. (XI.24.), 30/2016. (VI.28.), a 51/2016. (XII.12.), a 6/2017. (I.23.), 8/2017. (II.21.), a 31/2017. (VI.16.), a 44/2017. (IX.29.), az 50/2017. (XI.17.), a 6/2018. (II.20.), a 15/2018. (III.20.), 18/2018. (IV.24.), a 24/2018. (V.23.), a 31/2018. (VI.26.), a 32/2018. (VII.16.), 37/2018. (IX.26.), az 56/2018. (XII.13.), a 17/2019. (IV.24.) és a 28/2019. (VIII.28.) módosító önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazása alapján Pécs Építési Szabályzata (továbbiakban: PÉSZ) és a Pécs Szabályozási Terve (továbbiakban: PSZT) megállapításáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A RENDELET HATÁLYA

1. §¹

A PÉSZ és PSZT hatálya kiterjed Pécs Megyei Jogú Város (a továbbiakban a város) közigazgatási területére.

Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni az országos előírások és a jelen rendelet előírásainak, valamint a zóna és szabályozási tervlapok együttes alkalmazásával szabad.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK TÍPUSAI

2. §

- (1) A szabályozási tervlap felületként, határvonalként, vonalként, pontszerűen vagy jelképesen megjelenő szabályozási elemeket rögzít. A rajzi és szöveges kötelező szabályozási elemek egyrészt I., másrészt II. rendűek.
- (2) Az első és másodrendű kötelező, valamint irányadó és tájékoztató szabályozási elemeket a rendelet mellékletét képező jelmagyarázat határozza meg.

II. fejezet

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS
ELŐÍRÁSAI**

3. §

- (1) A területek lehatárolását a szabályozási és zóna tervlapok tüntetik fel.

¹ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.

- (2) A szabályozási terv a 1. § (1) bekezdés szerinti területen
- beépítésre szánt területet,
 - tervezett beépítésre szánt területet,
 - beépítésre nem szánt területet
- jelöl ki.
- (3)² A beépített és a tervezett beépítésre szánt (az 1/b zónalapon lehatárolt) területeken
- az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (a továbbiakban: OTÉK) 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve – építményt elhelyezni
 - a) csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad, kivéve a 35. § (10) d) és (13) d) pontjában foglalt ingatlanoknál.
 - b) az a) pontban előírt kötelezettségek teljesüléséig a volt zártkertek területén csak a jelen rendelet 13. § (1) bekezdésének előírásai szerint szabad.

ZÓNAELŐÍRÁSOK FAJTÁI

4. §

- (1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti területen a szabályozási terv
- a) rendeltetési
 - b) építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő zónák)
 - c) környezetvédelmi
 - d) értékvédelmi
 - e) korlátozási
- zónákat jelöl ki.

A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

A RENDELTETÉSI ZÓNÁK

5. §

- (1) A 2. melléklet a város közigazgatási területén az alábbi rendeltetési zónákat jelöli ki:
- 1. a beépítésre szánt területen
 - a) lakó:(L)
 - b) vegyes:(V)
 - c) gazdasági:(G)
 - d) különleges:(K)
 - 2. a beépítésre nem szánt területen
 - a) közlekedési és közmű:(Kö)
 - b) közpark:(Z)
 - c) erdő:(E)
 - d) mezőgazdasági:(M)
 - e) vízgazdálkodási: (Vg)
 - f) ⁴Különleges beépítésre nem szánt terület: (Kk)

LAKÓZÓNÁK

6. §

- (1) *Nagyvárosias lakózóna (Ln)*
- a) A zónába jellemzően nagy laksűrűségű telkek tartoznak, ahol több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek helyezhetők el.

² Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 9. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

³ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § a) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴ Beiktatta a 18/2011. (IV.27.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.

- b) ⁵A zónában az országos előírásokban¹ meghatározott funkciójú építmények helyezhetők el.
- c) ^{6, 7, 8}A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység folytatására szolgáló épület, többszintes parkolóház és a parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő csak akkor helyezhető el, ha a szomszéd felőli telekhatár mellett 10 m széles sávban háromszintes növénytelepítés már megtörtént, vagy arról jogerős határozat rendelkezett, kivéve a zárt sorú beépítési módot.
- d) A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(2) *Kisvárosias lakózóna (Lk)*

- a) ^{9 10}A zónába jellemzően közepes laksűrűségű telkek tartoznak, ahol több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően lakóépületek helyezhetők el. Egy épületben az összes nettó szintterület nem haladhatja meg a 900 m²-t, kivéve az igazgatási funkciójú épületet. A lakások száma épületenként legfeljebb 7 db lehet.
- b) ¹¹A zónában az országos előírásokban¹¹ meghatározott funkciójú építmények helyezhetők el.
- c) ^{12, 13, 14} Üzemanyagtöltő és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység folytatására szolgáló épület csak akkor helyezhetők el, ha a szomszéd felőli telekhatár mellett
 - 1. 2000 m², ill. alatti teleknagyság esetén 5 m széles sávban,
 - 2. 2000 m² teleknagyság felett 10 m széles sávban háromszintes növénytelepítés már megtörtént, vagy arról jogerős határozat rendelkezett, kivéve a zárt sorú beépítési módot.
- d) A területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) *Kertvárosias lakózóna (Lke)*

- a) ¹⁵A zónába jellemzően alacsony laksűrűségű telkek tartoznak, ahol telkenként legfeljebb 2 főépület és összesen 4 lakás helyezhető el, kivéve a kialakult kategóriába sorolt, 2003. december 31. előtt jogerős építési engedélyt szerzett épületek esetén, ahol a jelenlegi lakásszámtól függetlenül, új lakás létesíthető, a meglévő tetőtér beépítésével, az épülettömeg növelése nélkül akkor, ha az így létrejött összes lakásszámnak megfelelő gépkocsi elhelyezését az OTÉK előírása szerint biztosítani tudja.
- b) ¹⁶A zónában az országos előírásokban¹⁶ meghatározott funkciójú építmények helyezhetők el. A zóna területén kivételesen sem helyezhető el 4 lakásnál több lakást tartalmazó épület.
- c) ¹⁷Egy épület összes nettó szintterülete a hegyoldali kertes zónákban nem haladhatja meg a 300 m²-t.
- d) ¹⁸

⁵ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 12. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

⁶ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁷ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 10. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁸ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 12. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

⁹ Módosította a 30/2014. (VI.24.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2014. július 5-től.

¹⁰ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2017. március 23-tól.

¹¹ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 12. § (3) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

¹² Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

¹³ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 10. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹⁴ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 12. § (4) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁵ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 3. § (3) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁶ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 12. § (5) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁷ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 3. § (4) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) a) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

- (4) ¹⁹A lakózónákon belül nem helyezhető el nagyhatótávolságú katonai radar és önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) ²⁰A lakózónákban önálló parkolóterület a 3,5 t önsúlynál könnyebb gépjárművek számára csak a rendelet 35. § (11) bekezdésében foglaltak szerint alakítható ki. ²¹

VEGYES ZÓNÁK

7. §

- (1) ²²*Településközpont vegyes zóna (Vt)*
- a) A zóna területén jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
 - b) A zónában az országos előírásokban^{IV} meghatározott funkciójú építmények helyezhetők el.
 - c) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények csak akkor helyezhetők el, ha a szomszéd felőli telekhatár mellett 10 m széles sávban háromszintes növénytelepítés már megtörtént, vagy arról jogerős határozat rendelkezett, kivéve a zárt sorú beépítési módot.
- (2) ²³*Központi vegyes zóna (Vk)*
- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) A területen az országos előírásokban^V meghatározott funkciójú építmények helyezhetők el. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, a bérlő, az üzemeltető és a személyzet számára szolgáló lakások kivételével más lakás csak az I. emelet feletti szinteken helyezhető el úgy, hogy az épületben elhelyezett összes lakószint-terület nem lépi túl az épület összes szintterületének 50%-át.
 - c) Kivételesen olyan üzemanyag-töltő is elhelyezhető a területen mely nem többszintes parkolóházhoz kapcsolódik, ha a szomszéd felőli telekhatár mellett 10 m széles sávban háromszintes növénytelepítés már megtörtént, vagy arról jogerős határozat rendelkezett–kivéve a zárt sorú beépítési módot.
- (3) A vegyes zónák területén a felhasználás kizárólagosságát meg lehet határozni. Ebben az esetben az elhelyezhető építmények körét a szabályozási tervlapon fel kell tüntetni.
- (4) ²⁴A vegyes zónákon belül nem helyezhető el nagyhatótávolságú katonai radar- és önálló parkolóterület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) ²⁵A vegyes zónákban önálló parkolóterület a 3,5 t önsúlynál könnyebb gépjárművek számára csak a rendelet 35. § (11) bekezdésében foglaltak szerint alakítható ki. ²⁶

¹⁹ Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 12. § (6) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁰ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

²¹ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 1. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²² Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 13. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²³ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 13. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁴ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 13. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁵ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 2.§-a. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁶ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 1. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

GAZDASÁGI ZÓNÁK

8. §

- (1) *Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági zóna (Gksz)*
- a) A terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények befogadására kijelölt terület.
 - b) A területen
 - 1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó, bérlő, üzemeltető és a személyzet számára szolgáló lakások; igazgatási épület, irodaház, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény,
 - 2. kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület, szálláshely szolgáltató, vendéglátó épület, helyezhető el.
 - c) Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági zónákon belül nem helyezhető el nagy hatótávolságú katonai radar.
- (2) *Zavaró hatású ipari zóna (Gip)*
- a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.
 - b) ²⁷ A területen a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények helyezhetők el. Az adott telken működő üzem gyártási tevékenysége során keletkező saját hulladék anyagok gyártási folyamatba történő visszaforgatását végző hulladékkezelő épületek is elhelyezhetők.
- (3) *Egyéb ipari zóna (Ge)*
- a) ²⁸ A terület a jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek, kereskedelmi szolgáltatási épületek, továbbá védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál. Az adott telken működő üzem gyártási tevékenysége során keletkező saját hulladék anyagok gyártási folyamatba történő visszaforgatását végző hulladékkezelő épületek is elhelyezhetők.
 - b) A területen az a) pontban felsoroltakon túlmenően kivételesen elhelyezhetők gazdasági célú épületeken belül a tulajdonos, a használó, bérlő, üzemeltető és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek; továbbá 10 000 m² épület-szintterületet nem meghaladó kereskedelmi és szolgáltató épületek, valamint épületnek minősülő közlekedési építmények, ha az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak betartása mellett azok meglévő épületek funkcióváltásával jönnek létre. Az ilyen funkciójú meglévő épületek bővíthetők.
 - c) Egyéb ipari zónán belül nem helyezhető el nagy hatótávolságú katonai radar.

KÜLÖNLEGES ZÓNÁK

9. §

- (1) *Különleges kereskedelmi célú zóna (Kke)*
- a) ²⁹ A terület elsősorban a 10 000 m² bruttó szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület. A hasznos bruttó szintterületbe a gépkocsitároló(k) szintterülete nem tartozik bele. Üzemanyagtöltő azon létesítményeknél engedélyezhető, amelyekhez legalább 200 db befogadó képességű parkoló, vagy parkolóház is tartozik.

²⁷ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

²⁸ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

²⁹ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

- b) A területen kivételesen elhelyezhető
 - 1. a különleges rendeltetést hordozó épületeken kívül szállás jellegű, iroda, továbbá
 - 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató és vendéglátó épület.
- c) ³⁰
- (2) *Különleges közhasználatú építmenyi zóna (Ki)*
 - a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
 - b) ³¹A területen csak a szabályozási tervlapon és a vonatkozó övezet előírásaiban megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
 - c) A szabályozási tervlap az egyes telkeken belül az egyes építési helyekre eltérő, kizárólagos használatot is rögzíthet.
- (3) *Bányászati zóna (Kb)*
 - a) A terület a nyersanyag lelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek zónája.
 - b) A területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmény helyezhető el.
 - c) Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) csak érvényes bányászati, ill. külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhető.
- (4) *Honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági zóna (Kho)*
 - a) A terület a honvédség és a belbiztonság számára kizárólagosan igénybevett területeket foglalja magába.
 - b) A területen csak honvédelmi, ill. belbiztonsági célokat szolgáló építmény helyezhető el.
- (5) ^{32,33}*Hulladék elhelyezésére szolgáló zóna (Kh)*
 A területen a hulladékok kezelésére, tárolására, hasznosítására szolgáló telephely, építmény létesíthető, a területen a megengedett építménymagasságtól eltérni csak a szükségszerű technológiai építmény kialakítása érdekében lehet. A területre meghatározott építménymagasságra vonatkozó övezeti kód változatlan marad, de a sajátos technológiai építmény építménymagassága max. 20,0 m.
- (6) *Városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna (Kk)*
 - a) A terület városüzemeltetési célokat szolgáló kertészet számára fenntartott terület.
 - b) A területen csak városüzemeltetési kertészettel kapcsolatos építmény helyezhető el.
 - c) A területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kivételesen telepíthető lakás is.
- (7) *Különleges közlekedési zóna (Kkő)*
 - a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
 - b) A zónában az épületnek minősülő közlekedési építmény (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) területe és telkei, illetve nagykapacitású parkolók - ha azok nem közterületek - helyezhetők el.
 - c) ^{34,35}A Páfrány utca menti övezetben a Páfrány utca felé kialakult előkert tartandó. A többi, közterület felé néző szabályozási vonalak mentén előkertet nem kell tartani.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (b) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

³¹ Módosította a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2019. szeptember 12-től.

³² Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

³³ Módosította a 30/2013. (VI.24.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2013. július 26-tól.

³⁴ Beiktatta a 18/2011. (IV.27.) Ör. 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

³⁵ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § a) pontja. Hatályos 2013. május 20-tól.

d) ³⁶

(8) Különleges zónákon belül nem helyezhető el nagyhatótávolságú katonai radar.

(9) ³⁷

KÖZLEKEDÉSI ZÓNÁK

10. §

(1) Közúti közlekedési zóna (KÖu)

a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

b) A területen a vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve

- az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei,

- a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, terepszint alatti garázsok, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, pavilonok, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó, bérlő, üzemeltető és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá

- hirdető berendezések, szobrok, díszkutak, távbeszélő fülkék, parkolóóra, jegykiadó.

- valamint, ha a szabályozási szélesség legalább 20,0 m és a közlekedési forgalmat nem zavarja, és a környezetvédelmi hatóság hozzájárul, mobil üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.

c) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a pavilonokat kivéve a 7,5 m-t nem haladhatja meg. A pavilonok építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.

(2) *Kötőtpályás közlekedési zóna (KÖk)*

a) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmény(ek), kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhetők el.

b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt vasúti közlekedési és közműterület legfeljebb a telekterület 2%-a lehet.

(3) *Gyalogos közlekedési zóna*

a) A terület a gyalogos közlekedés céljait szolgáló közterület, rajta csak korlátozott járműközlekedés engedhető meg.

b) A területen a burkolt felület aránya ne lépje túl a gyalogos zóna funkcionális követelményeiből adódó mértéket. A lombkorona fedettség biztosítsa a burkolt felületek megfelelő árnyékolását, a zöldfelületeken a legmagasabb aktivitás értékű (3 szintes) növényállományt kell telepíteni.

c) A terület terepszint alatt 100 %-ig beépíthető.

(4) Közlekedési zónákon belül nem helyezhető el nagy hatótávolságú katonai radar.

KÖZPARK ZÓNA (Z)

11. §

(1) Közpark céljára kijelölt terület min. 75%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 2. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2011. (IV.27.) Ör. 19. § a) pontja. Hatályát veszíti 2011. június 1-től.

A csak gyalogosok által használt vízáteresztő burkolattal ellátott felületek a zöldfelületi fedettségbe beszámíthatók. A közparkon belül felszíni víztározók, dísztavak létesíthetők.

- (2)³⁸ Az 1500 m², vagy annál nagyobb területű közparkban a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület a terület fenntartásához szükséges épület, mindezek megközelítését biztosító út, illetve a rendeltetéshez szükséges parkoló elhelyezhető.
- (3) II. rendű nem közlekedési célú közterületen, ha annak területe az 1500 m²-t nem éri el, építmény nem helyezhető el.
- (4) Az újonnan elhelyezhető épület építménymagassága legfeljebb 6,0 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a közpark 2%-át.
- (5) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (6) Közpark területén terepszint alatti garázsok úgy helyezhetők el, hogy az (1) bekezdésben foglalt – a 23. melléklet figyelembevétel számított – zöldfelületi fedettség kialakuljon.
- (7) Közpark zónán belül nem helyezhető el nagyhatótávolságú katonai radar.

ERDŐZÓNÁK

12. §

- (1) *Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)*
 - a) A terület elsődlegesen védelmi (környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
 - b) ³⁹ A területen építményt elhelyezni az ágazati jogszabályok szerint lehet.
- (2) *Egészségügyi – szociális – turisztikai rendeltetésű erdőzóna (Ee)*
 - a) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi –szociális – turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
 - b) A 100000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.
 - c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága 4,5 m, kivéve a kilátó építménynél, ahol a maximális építmény magasság 20 m lehet.
- (3) *Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)*
 - a) A terület elsődlegesen gazdasági erdőhasználat céljára szolgál.
 - b) A 100000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
 - c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- (4) Erdő zónákon belül nem helyezhető el nagyhatótávolságú katonai radar.
- (5)⁴⁰ A védelmi, egészségügyi – szociális – turisztikai és gazdasági rendeltetésű erdőzónákban az ágazati jogszabályok szerint készített és jóváhagyott körzeti erdőtervben rögzített fahasználati és erdő-felújítások engedélyezhetők.
- (6)^{41,42, 43} Az erdő zónákban a terv jóváhagyása előtt már meglévő épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek).

³⁸ Módosította a 9/2014. (III.3.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2014. március 15-től.

³⁹ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 11. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴⁰ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 11. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

- (7)⁴⁴Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető, kivéve a meglévő tetőtér-beépítését, ill. lapos tető esetén – ha az építési előírások megengedik – magastető építését, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

MEZŐGAZDASÁGI ZÓNÁK

13. §

(1) Mezőgazdasági kertes zóna (Mke)

- a) A zónába a jellemzően kistelkes, kisüzemi művelésű, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak.
- b) ⁴⁵A zónába eső telkeken a növénytermesztés és ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei (gazdasági épületek) építhetők, illetve földdel borított pince is elhelyezhető a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelően.
- c) A telken újonnan létesülő épület szabadonállóan, az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 12,0 m távolság és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezendő el.
- d) Az építmény-elhelyezés feltételei a zónába eső telkeken:
 1. Gazdasági épülettel beépíthető az a telek:
 - 1.1. amelynek a telekszélessége az építési helyen minimum 10 m,
 - 1.2. ^{46 47}
 2. ⁴⁸
 3. ⁴⁹720 m²-t el nem érő nagyságú telkeken építmény (az OTÉK 32. § 1., 2. pontjában foglaltakat kivéve) nem építhető.
 4. ⁵⁰
 5. Beépítettség: max. 3%, de maximum egy 90 m²-es alapterületű épület (+földdel borított pince) építhető. Kivétel, ha a telek szőlő művelési ágban min. 1 ha, gyümölcsös művelési ágban min 2 ha nagyságú, ez esetekben a beépítettség max. 1,5 %, de az épület(ek) alapterülete telkenként max. 500 m² lehet.
 6. Építménymagasság: max. 4,5 m.
 7. Új épületnek, pincének forrástól, élő vízfolyástól, vízfelülettől min. 30 m távolságra kell lennie, kivéve a természeti területeken, ahol a természet védelméről szóló törvényben^{VI} foglaltak szerint helyezhetők el új épületek.
 8. Lakóépület nem építhető.

(2) Mezőgazdasági általános zóna (Má)

- a) A zónába a jellemzően nagytelkes, árutermelő hasznosítású, mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A zónában a mezőgazdasági hasznosítást (növénytermesztést és állattenyésztést) szolgáló gazdasági épület és földdel borított pince helyezhető el. Lakóépület nem építhető.

⁴¹ Beiktatta a 18/2011. (IV.27.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.

⁴² Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 11. § (3) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴³ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 14. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

⁴⁴ Beiktatta a 18/2011. (IV.27.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.

⁴⁵ Módosította a 40/2012. (IX.24.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2012. október 1-től.

⁴⁶ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (II.21.) Ör. 10. § a) pontja. Hatályát veszítette 2017. március 23-án.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2011. (IV.27.) Ör. 19. § b) pontja. Hatályát veszítette 2011. június 1-től.

⁴⁹ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 3. § -a. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (II.21.) Ör. 10. § b) pontja. Hatályát veszítette 2017. március 23-án.

- c) A telken újonnan létesülő épület szabadonállóan, az épület homlokvonala előtti, a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 15 m-re és 3 m oldalkert biztosításával helyezendő el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságot kell megtartani.
- Az épületnek, pincének forrástól, élő vízfolyástól, tóparttól min. 30 m távolságra kell lennie, kivéve a természeti területeken, ahol a természet védelméről szóló törvényben foglaltak szerint helyezhetők el új épületek.
- d) Az építmény-elhelyezés feltételei a zónába eső telkeken:
1. Beépíthető az a telek, amelynek *szántó, kert* művelési ágba tartozó területe legalább 5 ha (50 000 m²) vagy *szőlő, gyümölcsös, intenzív hasznosítású kert* (pl. üvegház, fóliás virág és zöldségkertészet) művelési ágba tartozó része min. 2 ha (20 000 m²)
 2. Beépítettség: max. 3%, de az épület(ek) összes alapterülete telkenként max. 1200 m², lehet. Azon a telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő, az egyéb művelési ágú telekrész területe (pl. gyeperő, nádas, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
 3. Építménymagasság: max. 5,5 m, kivéve, ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, de akkor sem lehet több mint 12,0 m.
 - 4.⁵¹
- (3) *Mezőgazdasági korlátozott használatú zóna (Mko)*
- a) A zónába jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a tájképvédelmet is szolgáló, ökológiai hálózati elemként is funkcionáló és részben természeti, vagy természetvédelmi területként is védettség alá eső mezőgazdasági művelésű ágú területek tartoznak.
- b) A zónában a gyeperő (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem, illetve csak természetes beerdősülés után (erdőre) változtatható meg.
- c) Elhelyezhető épületek (funkció alapján):
1. lakóépület nem építhető,
 2. gazdasági épületként gyepeken csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetési állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető,
 3. kivételesen elhelyezhető a természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is,
 - 4.⁵²
- d) Beépítés és telekalakítás, felosztás részletes előírásai:
1. A gazdasági ill. természetvédelmi célokat szolgáló épülettel beépíthető telek nagysága min. 5 ha (50 000 m²)
 2. Beépítettség: telkenként max. 200m²/5 ha összalapterületű épület(ek) építhetők⁵³.
 3. Építménymagasság: max. 3,5 m
 4. Beépítési mód: szabadonálló
 5. Előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
 - 6.^{54,55}
 6. Az épületnek forrástól, vízfolyástól, vízfelülettől min. 50 m távolságra kell lennie, kivéve ott, ahol a természet védelméről szóló törvényben foglaltak szerint helyezhetők el új épületek.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 40/2012. (IX.24.) Ör. 8. § a) pontja Hatálytalan 2012. október 1-től.

⁵² Hatályon kívül helyezte a 40/2012. (IX.24.) Ör. 8. § b) pontja. Hatálytalan 2012. október 1-től.

⁵³ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 3. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁴ Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § b) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

(4) *Mezőgazdasági zónák közös előírásai*

A mezőgazdasági zónák a város mezőgazdasági termelése (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló területrészei, ahol a használat során a termőföldvédelem mellett a hagyományos tájhasználati jellegzetességek és a természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Mezőgazdasági területen csak tájba illő épület létesíthető.⁵⁶

(5) ⁵⁷A mezőgazdasági zónákban a terv jóváhagyása előtt már meglévő épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek). Ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi – alapterületük bővíthető, illetve az érintett telken új épület is létesíthető.

(6) ⁵⁸Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető, kivéve a meglévő tetőtér-beépítést, ill. lapos tető esetén – ha az építési előírások megengedik – magastető építését, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

14. §⁵⁹

(1) *⁶⁰Különleges beépítésre nem szánt terület*

- a) A Kk-t jelű övezetbe a temetők tartoznak.
- b) A Kk-esz jelű övezetbe elsősorban a helyi sajátosságokat hordozó, általában kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltatási funkciójú építmények helyezhetők el.
- c) ⁶¹A Kk-ea jelű övezetben állattartási funkciójú építmények helyezhetők el.
- d) ⁶²A Kk-ei jelű övezetben idegenforgalmi funkciójú épületek helyezhetők el.
- e) ⁶³A Kk-ea jelű övezetben az arborétum funkcióhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- f) ⁶⁴ ⁶⁵A Kk-np jelű övezet napelem parkok létesítésére szolgál, ahol az energiatermelő rendszerek, és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el. Az övezetben, azon telekhatárok mentén, melyek egyben az övezettől eltérő területhasználattal, övezettel határosak, a működést nem befolyásoló növényzavot kell telepíteni.
- g) ⁶⁶A Kk-szt jelű övezetben a hőerőmű üzemeltetéséhez szükséges szalma átmeneti tárolását biztosító épületek és építmények helyezhetők el.
- h) ⁶⁷A Kk-b jelű övezetben nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló építmények helyezhetők el.
- i) ⁶⁸A Kk-r jelű övezetben a rekreációhoz, sporthoz, szabadidő eltöltéséhez, oktatáshoz, neveléshez kapcsolódó létesítmények, rendezvénytér, ökopark, bemutatótér, kemping, kilátó helyezhető el.

⁵⁶ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 4. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁷ Beiktatta a 18/2011. (IV.27.) Ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁵⁸ Beiktatta a 18/2011. (IV.27.) Ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁵⁹ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.

⁶⁰ Beiktatta a 27/2010. (IX.20.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁶¹ Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁶² Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁶³ Beiktatta a 60/2013. (XII.17.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2014. január 16-tól.

⁶⁴ Beiktatta a 60/2013. (XII.17.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2014. január 16-tól.

⁶⁵ Módosította a 18/2018. (IV.24.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. május 24-től.

⁶⁶ Beiktatta a 60/2013. (XII.17.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2014. január 16-tól.

⁶⁷ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

⁶⁸ Beiktatta a 8/2017. (II.21.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2017. március 23-tól.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ZÓNA (VG)

15. §

- (1) A területbe
- a) az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
 - b) az állóvizek medre és parti sávja,
 - c) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - d) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis), tartoznak.
- (2) ⁶⁹A területen építményt elhelyezni a külön jogszabályokban foglaltak szerint a következő feltételek teljesülése esetén szabad:
- a) egyéni horgásztanyák nem építhetők,
 - b) az építmény által elfoglalt terület a telekterület 1%-át, és az új építmény építménymagassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.
 - c) közjóléti tó esetén a testedzést, sportolást, rekreációt szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények építhetők.
- (3) Vízgazdálkodási zónákon belül nem helyezhető el nagyhatótávolságú katonai radar.

ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

ÉPÍTÉSI ZÓNÁK KATEGÓRIÁI

16. §

- (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén
- belvárosi (1. jelű)
 - városi zárt (2. jelű)
 - társasházazas (3. jelű)
 - hegyoldali kertes (4. jelű)
 - szabályos kertes (5. jelű)
 - átalakuló falusias (6. jelű)
 - vegyes (7. jelű)
- megnevezésű építési zónacsoportokat (építési karaktereket) határol le. Az építési zónák területeit a 3. melléklet ábrázolja.
- (2) Építési zónát csak beépítésre szánt területen szabad kijelölni.

NEM KIALAKULT SZABÁLYOZÁSI KATEGÓRIÁBA SOROLT ZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI (TÁBLÁZATOK „T” OSZLOP ALATTI ÉRTÉKEI)

17. §

- (1) A 16. § (1) bekezdésben felsorolt zónákon belül kijelölt még nem, vagy jellemzően nem beépített vagy átalakításra szánt, nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt *(továbbiakban nem kialakult)* területeken az új építési telkek kialakításának szabályait, a beépítettség és zöldfelület fedettség mértékét, az újonnan elhelyezendő építményekkel kapcsolatos előírásokat – beépítési módot, építménymagasságot – az 1-3. táblázatok értékei szerint kell meghatározni. A választható beépítési módok és telekméretek építési zónacsoportok szerint:

⁶⁹ Módosította a 9/2014. (III.3.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2014. március 15-től.

1/a táblázat

Beépítési mód	Telek-nagyság	Belvárosi		Városi		Társasház		Hegyoldali		Szabályos		Átalakuló		Vegyes	
		1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.	
		K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
1 szabadonálló telepszerű	Kód	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
	7														X
	8														X
2 Szabado-álló - általános	9														X
	3										X				
	4						X				X		X		X
	5						X				X		X		X
	6						X				X		X		X
	7						X		X		X		X		X
	8						X		X				X		X
3 oldal-határon álló	9						X								X
	3										X				
	4										X		X		X
	5										X		X		
	6										X		X		
	7								X		X		X		
4 ikres	8								X				X		
	3										X				
	4										X				
	5										X				
5 zárt sorú - általános	6										X				
	1				X						X				
	2		X		X						X				
	3		X		X						X				
	4		X		X										X
6 zárt sorú - keretes	5		X												X
	6		X												X
	7		X												X
	3		X												X
	4		X												X
	5		X												X
	6		X												X
	7		X												X
0 adottság tól függő	8		X												X
	9		X												X
0 adottság tól függő	0	X		X		X		X		X		X		X	

1/b táblázat

Legkisebb telekmélység (m)	Legkisebb telek-nagyság (m ²)	Kód	Újonnan kialakítandó legkisebb közbenső telekszélesség m-ben beépítési mód szerint						
			szabadonálló-telep-szerű	szabadonálló-általános	Oldal-határon álló	Ikres	Zárt sorú - általános	Zárt sorú - keretes	Adottságtól Függetlenség
			1	2	3	4	5	6	0
15 ≤	180 m ²	1					6		X
25	300 m ²	2					8		X
25	450 m ²	3		14	12	9	10	15	X
30	600 m ²	4		18	14	10	12	15	X
30	720 m ²	5		18	14	12	14	15	X
35	900 m ²	6		20	16	12	16	20	X
35	1100 m ²	7	30	20	16		16	20	X
50	2500 m ²	8	35	25	16			25	X
50	4000 m ²	9	40	40				35	X
Adottságtól függő		0	X	X	X	X	X	X	X

A saroktelek legkisebb mérete: • 20 m alatti telekszélesség esetén a közbenső telekméret + 2,0 m
• 20 m, ill. 20 m feletti telekszélesség esetén nincs különbség a közbenső és saroktelek között.

A választható beépítettség és zöldfelületi fedettség építési zónacsoportok szerint:

2/a táblázat

Kód	Belvárosi		Városi zárt		Társasház		Hegyoldali kertes		Szabályos kertes		Átalakuló falusias		Vegyes	
	1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.	
	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1													X	X
2							X	X			X	X	X	X
3					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X
5			X	X	X	X			X	X			X	X
6			X	X	X	X							X	X
7	X	X	X	X									X	X
8	X	X	X	X									X	X
9	X	X	X	X									X	X
0	X		X		X									

2/a táblázat kódjának értelmezése

⁷⁰2/b táblázat

Kód	Beépítési %	Előírt zöldfelületi fedettség %
1	≤ 5	80 ≤
2	≤ 15	70 ≤
3	≤ 20	65 ≤
4	≤ 30	55 ≤
5	≤ 40	45 ≤
6	≤ 50	35 ≤
7	≤ 60	25 ≤
8	≤ 80	20 ≤
9	≤ 100	20 ≤
0	Az adottságoktól függő.	

-- ha a telek saroktelek kisvárosias lakózónába tartozik és a telek beépítési módja zárt sorú (általános és keretes) és az épület utcai homlokvonala teljes hosszában érintkezik, az utca felőli építési hely határával a táblázat szerinti beépítettség további 20%-kal növelhető. Az így megnövelt beépítettség azonban nem haladhatja meg lakózóna esetén a 80%-ot.

-- a sarok telki állapot, illetve a korábbi beépítettség miatt létrejövő többlet beépítettséghez a 2/b táblázati arányosított mértékét kell teljesíteni

-- ha az építési övezet gazdasági vagy különleges kereskedelmi területbe tartozik, a zöldfelület 5%-kal csökkenthető

-- a belvárosi (1), és a zárt városi (2) építési zónák kivételével a táblázatban előírt zöldfelületi fedettség betartása mellett telken belül a lakásonkénti legalább 20 m² zöldfelületi normát is biztosítani kell

-- A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás esetében, ha az összes nettó szinterület 50%-nál nagyobb mértékben csak lakások épülnek - közösségi létesítmények nélkül -, legalább 10 m² zöldfelületet kell lakásonként biztosítani.

-- A 8 és 9 kód esetében a megengedett beépítési % kihasználásakor a 23. mellékletben szereplő zöldfelületi kompenzáció használata szükséges

-- A belvárosi építési zónában (1. jelű) a településközponti vegyes (Vt) és a központi vegyes (Vk) területfelhasználás esetén a 8 és 9-es beépítési kód esetében 10% ≤ a zöldfelületi fedettség.

3/a táblázat

Kód	Belvárosi		Városi zárt		Társasház		Hegyoldali kertes		Szabályos kertes		Átalakuló falusias		Vegyes	
	1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.	
	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1							X	X			X	X	X	X
2			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X			X	X			X	X
5	X	X			X	X							X	X
6	X	X											X	X
7	X	X											X	X
8													X	X
9													X	X
0	X		X		X		X		X		X		X	

⁷⁰ Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2014. január 16-tól.

A 3/a táblázat kódjainak értelmezése

3/b táblázat

Kód	Építménymagasság m-ben
1	≤ 4,5
2	≤ 6,0
3	≤ 7,5
4	6,0-10,0
5	8,5-12,5
6	12,5-15,0
7	15,0-20,0
8	20,0-30,0
9	20,0-35,0
0	Az adottságoktól függő.

szabadon álló beépítési módok esetén csak a felső értékre vonatkozó előírásokat kell betartani

Megjegyzés: a táblázatokban az „X” jelzés a választható kategóriát jelzi.

A KIALAKULT SZABÁLYOZÁSI KATEGÓRIÁBA SOROLT ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI (A 17. §-BAN SZEREPLŐ TÁBLÁZATOK „K” OSZLOP ALATTI ÉRTÉKEI)

18. §⁷¹

Az építési zónákon belül kijelölt, kialakult szabályozási kategóriába sorolt területeken alábbi szabályozási elemekről:

- beépítési mód,
 - beépítettség és zöldfelületi fedettség,
 - építménymagasság,
 - előkert szükségessége és mértéke,
 - építési hely területe,
 - hátsókert mértéke,
 - telekmegosztással kialakítható legkisebb telekterület és egyéb méretek,
- a kialakult környezethez való illeszkedés szabályát alkalmazva, annak keretei között kivéve, ha a területre a 39. §-ban szereplő sajátos előírás a szabályozási elem karakterét és értékét meghatározza - az országos érvényű előírások és a 17. §-ban található ⁷²táblázatok, és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések figyelembe vételével az eljáró építési hatóság dönt.

KIALAKULT ÉS NEM KIALAKULT SZABÁLYOZÁSI KATEGÓRIÁBA SOROLT ZÓNÁKKÖZÖS ELŐÍRÁSAI

19. §

- Ha a telek jelenlegi jellemzői az építési zóna előírásainak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.
 - ⁷³ Ha a telek jelenlegi beépítettsége az övezeti előírást meghaladja, akkor a meglévő tetőtér beépíthető. Az új tetőszerkezet legfeljebb a meglévő építmény építménymagasságának 1,0 m-rel történő megemeléssel létesíthető a megengedett építménymagasság értékén belül.
 - ⁷⁴ A zónaelőírás szerinti telekméret – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi, valamint magánút és telekhatár-rendezést kivéve – tovább nem csökkenthető. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betarthatók, a telek beépíthető. A telekalakítás során a telekalakításról szóló rendeletet^{VII} kell alkalmazni.

⁷¹ Módosította a 38/2015. (XI.24.) Ör. 4. § a) és b) pontjai. Hatályos 2015. december 21-től.

⁷² Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁷³ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 12. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁷⁴ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 12. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

- c)⁷⁵ Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az egyéb országos és helyi építési előírások betartása mellett. Ha az építési hely szélessége 6,0 m-nél kevesebb, akkor a beépítési módot az illeszkedés szabályai alapján kell meghatározni.
- d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény magassági előírásokat kell érvényesíteni.

BELVÁROSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI (1. JELŰ)

20. §

- (1) Az építési hely utcai határvonalán ⁷⁶épületek helyezhetők el, zárt sorú-általános, vagy zárt sorú-keretes beépítési módhoz tartozó építési helyen belül.
- (2) ⁷⁷
- (3) Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési zónában, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik új épület építése esetén előkert nem alakítható ki.
- (4) ⁷⁸
- (5) ⁷⁹
- (6) ⁸⁰A melléképítmények közül elhelyezhetők:
közmű-csatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es szélességgel és közterületi kiállással) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabbra emelkedő, lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabad lépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, szobor, zászlótartó oszlop, és mezőgazdasági haszonállattartás céljára szolgáló építmény.

VÁROSI ZÁRT ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI (2. JELŰ)

21. §

- (1) ⁸¹Az építési hely utcai határvonalán ⁸² épületek helyezhetők el, zárt sorú-általános, beépítési módhoz tartozó építési helyen belül. ⁸³
- (2) Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési zónában új épület építése esetén előkert nem alakítható ki, kivéve, ha a szabályozási terv ettől eltérően intézkedik.
- (3) ⁸⁴
- (4) ⁸⁵

⁷⁵ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 12. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁷⁶ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 5. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 6. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § a) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § a) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

⁸⁰ Módosította a 18/2014. (IV.23.) Ör. 1. § -a. Hatályos 2014. május 5-től.

⁸¹ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § d) pontja. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁸² Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 7. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁸³ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 7. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § b) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

(5) ⁸⁶

(6) ⁸⁷A melléképítmények közül elhelyezhető:

közmű-csatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel és közterületi kiállással) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, háztartási célú kemence, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, szobor, zászlótartó oszlop és mezőgazdasági haszonállattartás céljára szolgáló építmény.

(7) ⁸⁸

TÁRSASHÁZAS ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI (3. JELŰ)

22. §

(1) ⁸⁹

(2) Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési zónában, új épület építése esetén, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik 5,0 m előkert létesítése kötelező.

(3) ⁹⁰

(4) ⁹¹

(5) ⁹²

(6) ⁹³A melléképítmények közül elhelyezhető:

közmű-csatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel és közterületi kiállással) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, szobor, zászlótartó oszlop és mezőgazdasági haszonállattartás céljára szolgáló építmény.

(7) ⁹⁴

HEGYOLDALI KERTES ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI (4. JELŰ)

23. §

(1) Hegyoldali kertes karakterű építési zónát a szabályozási terv csak a Mecsek lejtőin jelölhet ki.

(2) Az építményeket újonnan szabadonálló – általános vagy oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § b) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § e) pontja. Hatályát veszíti 2013. május 20-tól.

⁸⁷ Módosította a 18/2014. (IV.23.) Ör. 1. § -a. Hatályos 2014. május 5-től.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 8. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2011. (IV.27.) Ör. 19. § c) pontja. Hatályát veszíti 2011. június 1-től.

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § c) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § c) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

⁹² Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § f) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

⁹³ Módosította a 18/2014. (IV.23.) Ör. 1. § -a. Hatályos 2014. május 5-től.

⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 9. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

- (3) Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési zónában új épület építése esetén, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, legalább 5,0 m előkert létesítése kötelező.
- (4) ⁹⁵
- (5) ⁹⁶
- (6) ⁹⁷
- (7) ⁹⁸A melléképítmények közül elhelyezhető:
közmű-csatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel és közterületi kiállással) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, szobor, zászlótartó oszlop és mezőgazdasági haszonállattartás céljára szolgáló építmény.
- (8) ⁹⁹

SZABÁLYOS KERTES ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI (5. JELŰ)

24. §

- (1) Építményeket újonnan szabadon álló általános, vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zárt sorú-általános beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni.
- (2) ¹⁰⁰Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési zónában új épület építése esetén, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, 5,0-6,0 m előkert létesítése kötelező, kivéve ahol közművek védőtávolsága miatt az előírás nem tartható.
- (3) ¹⁰¹
- (4) ¹⁰²
- (5) ¹⁰³
- (6) ¹⁰⁴A melléképítmények közül elhelyezhető:
közmű-csatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel és közterületi kiállással) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1,0 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, antennaoszlop, szobor, zászlótartó oszlop és mezőgazdasági haszonállattartás céljára szolgáló építmény.
- (7) ¹⁰⁵

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 11. § d) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § d) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § g) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

⁹⁸ Módosította a 18/2014. (IV.23.) Ör. 1. § -a. Hatályos 2014. május 5-től.

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 10. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

¹⁰⁰ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 8. § -a. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § e) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

¹⁰² Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § e) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § h) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹⁰⁴ Módosította a 18/2014. (IV.23.) Ör. 1. § -a. Hatályos 2014. május 5-től.

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 11. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

ÁTALAKULÓ FALUSIAS ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI (6. JELŰ)

25. §

- (1) Az építményeket újonnan szabadon álló - általános, vagy oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni.
- (2) ¹⁰⁶Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési zónában, új épület-építése esetén, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik 5,0 m előkert létesítése kötelező, kivéve ahol közművek védőtávolsága miatt az előírás nem tartható.
- (3) ¹⁰⁷
- (4) ¹⁰⁸
- (5) ¹⁰⁹
- (6) A zónába eső 900 m²-nél nagyobb telkek esetén a használatbavételi engedély kiadásának feltétele a zárt szennyvíztároló megépítése.
- (7) ¹¹⁰
- (8) ¹¹¹
- (9) ¹¹²

VEGYES ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI (7. JELŰ)

26. §

- (1) A zónába az előzőekben nem besorolható – általában szabadonálló – telepszerű, kivételesen zárt sorú-keretes, zárt sorú általános, ill. szabadonálló általános beépítési móddal beépített, ill. beépíthető kialakult, ill. nem kialakult területek tartoznak.
- (2) ¹¹³Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt építési zónában, új épület építése esetén, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik – zárt sorú általános vagy zárt sorú keretes beépítési módot, valamint a gazdasági zónát (ahol az előkertben porta funkciójú épület létesíthető) kivéve – legalább 5,0 m előkert létesítése kötelező.
- (3) ¹¹⁴
- (4) Nem központi települési területre eső 900 m²-nél nagyobb telkek esetén – kivéve a hidrogeológiai és nyílt karszt terület védőzónáját – közműves szennyvízelvezetés kiépítéséig a használatbavételi engedély kiadásának feltétele a zárt szennyvíztároló megépítése.
- (5) ¹¹⁵
- (6) A zónába eső meglévő lakótelepeken a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalakkal ill. építési övezethatárral határolt területre kell értelmezni az építési telekre vonatkozó építési előírásokat. Az így lehatárolt területen,
 - a) építési telket alakítani csak telekalakítási terv alapján lehet. Az úszótelek önmagában nem, csak az őt befogadó tömbtelek részeként tekinthető építési teleknek;

¹⁰⁶ Módosította a 18/2011. (IV.27) Ör. 9. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § f) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 12. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § f) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § i) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § i) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹¹² Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 12. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

¹¹³ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 13. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § g) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § j) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

- b) további építési telek (építési hely) csak akkor alakítható ki, ha az építési zóna zöldfelületi fedettségére vonatkozó előírások, valamint a parkolók kialakítására vonatkozó szabályok teljesíthetők, mind az újonnan kialakuló, mind a visszamaradó telkeken;
 - c) ¹¹⁶
 - d) melléképületek csak a térszín alatt, valamint az úszótelkeken kívül helyezhetők el, és csak az esetben, ha az előírt zöldfelületi fedettség biztosítható.
- (7) ¹¹⁷
- (8) ¹¹⁸A melléképítmények közül elhelyezhető:
- közmű-csatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel és közterületi kiállással), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő. Elhelyezhető még szobor, temetőben szórókút, kolombárium tartófal és mezőgazdasági haszonállattartás céljára szolgáló építmény.

ÉPÍTÉSI ZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

27. §

- (1) ¹¹⁹ ¹²⁰Beépítésre szánt területeken belül:
- a) ha a szabályozási vonal meglévő - nem lakófunkciójú - épületen halad keresztül, a meglévő építmény biztonságos használatához szükséges építési-szerelési munkálatok – végezhetők,
 - b) a szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépület felújítható, bővíthető. A bővített épületrész közlekedési célú közterületbe és a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe nem eshet,
 - c) amennyiben a meglévő épületet, lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási vonaltól mért előkerti méretet figyelembe véve kell az építési helyet (a közterület felé eső építési határvonalát) meghatározni.
- (2) ¹²¹ ¹²² Az (1) bekezdés a)-c) pontjában felsorolt esetekben, vagy ha a tervezett szabályozási vonal nem érint meglévő épületet, akkor az építési engedély feltétele, hogy a telek rendezett legyen.
- Rendezettnek kell tekinteni egy telket, ha a szabályozási vonallal jelölt közterületek kialakítása még nem történt meg, de a tervezett építési munka az elő,- oldal,- és hátsókert meghatározásánál a szabályozási vonalat figyelembe veszi, továbbá a telek beépítettségére és zöldfelületi fedettségére vonatkozó mutatószámokat úgy tartja be, hogy azok a közterület számára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek. Ebben az esetben kerítés, támfal csak a szabályozási vonalon építhető.
- (3) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlan tulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül a közút tulajdonosának tulajdonába adja, és a felajánlását az elfogadja,
- a) akkor az építési telkek beépítettsége az alábbi képlet szerint számítható.

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § j) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § j) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹¹⁸ Módosította a 18/2014. (IV.23.) Ör. 1. § -a. Hatályos 2014. május 5-től.

¹¹⁹ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 11. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.

¹²⁰ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § k) pontja. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹²¹ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 11. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.

¹²² Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 14. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

$$\text{A telek megengedett beépítettsége} = \% \frac{T_c}{T_k}$$

Ahol % = az övezetre érvényes, szabályozási tervlapon szereplő beépítési százalék

T_c = eredeti, telekmegosztás előtti telekterület m²-ben

T_k = tervezett szabályozási vonal szerint rendezett telekterület m²-ben

- b) akkor az építési telek megosztásánál a figyelembe vehető legkisebb telekméret az alábbi képlet szerint számítható

$$\text{A telek megosztásánál figyelembe vehető legkisebb telekterület} = tm \frac{T_k}{T_c}$$

Ahol tm = a szabályozási tervlapon szereplő legkisebb telekterület m²-ben

T_c = eredeti, telekmegosztás előtti telekterület m²-ben

T_k = kialakult, telekmegosztás utáni telekterület m²-ben

- (4) Az általános szabályoktól eltérő (nagyobb) hátsókert jelöléssel érintett telkeken az alábbi előírásokat kell alkalmazni:

a) ¹²³

- b) Az OTÉK hátsókertekre vonatkozó előírásait kell betartani, azzal a kivétellel, hogy a meglévő épületek felújíthatók, ill. legfeljebb 40 m²-el bővíthetők.

- c) E területekre eső telkek közlekedési célú megközelítésére a - (18) bekezdésben előírt feltétel fennállása esetén - újonnan teleknyél, ill. magánút csak akkor alakítható ki, ha a telek rendelkezik a szabályozási terven jelölt országos előírásoktól eltérő hátsókert területen kívüli, épület elhelyezésére alkalmas területtel, amely az építési előírásoknak megfelelően beépíthető.

- d) ¹²⁴A közúttal vagy magánúttal már megközelíthető telkek, ill. nyeles telkek beépíthetők, és a tervezett épület elhelyezhető a szabályozási terven jelölt országos előírásoktól eltérő hátsókerten belül is, ha a teleknek nincs akkora jelen korlátozástól mentes területe, amelyen a megengedett beépítési %-nak megfelelő nagyságú épület elfér. Ez esetben a hátsó- és oldalkerteket az országos előírások figyelembevételével kell kialakítani.

- e) Amennyiben az építési telken az általános szabálytól eltérő (nagyobb) hátsókert területe a 3000 m²-t meghaladja, azon egy max. 150 m² alapterületű egylakásos lakóépület elhelyezhető. Az építménymagasság max. 4,5 méter lehet.

- f) ¹²⁵Az érintett területrészen belül fásított parkoló, tér, a telek használatához szükséges út kialakítható.

- (5) A lakó, gazdasági, különleges zónák építési telkein terepszint alatti építményei csak az építési helyen belül helyezhetők el, kivéve a támfal-garázst, mely az előkertben is elhelyezhető.

- (6) A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál a 23. melléklet szerint vehetők figyelembe.

- (7) ¹²⁶ ¹²⁷ Az egyes zónákban előírt legnagyobb építménymagasság – ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek – az épület utcai homlokzatmagasságánál nem léphető túl, kivéve a telek utcai homlokzatalán álló földszinti lakást tartalmazó épületek esetében, ahol az utcai homlokzatmagasság legfeljebb 1 méterrel növelhető a földszinti lakás padlóvonalának utcaszint fölé 1 méterrel történő emelése esetén, az illeszkedés szabályainak figyelembe vételével.

- (8) ¹²⁸

¹²³ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27.§ I) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹²⁴ Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2014. január 16-tól.

¹²⁵ Beiktatta a 30/2016. (VI.28.) Ör. 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. július 15-től.

¹²⁶ Módosította a 11/2013. (III.18.) Ör. 27. § d) pontja. Hatályos 2013. április 2.-től.

¹²⁷ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2017. március 23-tól.

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2018. (IV.24.) Ör. 4. § a) pontja. Hatálytalan 2018. május 24-től.

- (9) Zártsorú (általános és keretes) beépítés esetén
- ¹²⁹
 - a második önálló nem melléképület építése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az építési zónára előírt alsó értéket nem éri el,
 - ha a telek sarok elhelyezkedésű és kisvárosias lakózónába tartozik a telek beépítettsége (a kódként megjelölt beépítési %) további 20%-kal növelhető. A megnövelt beépítettség azonban ez esetben sem haladhatja meg a 80%-ot.
- (10) ¹³⁰
- (11) Az egyes építési zónákban a beépítettség mértéke saroktelken történő, új lakóépület elhelyezése, ill. 25 m² beépített területet meghaladó lakóépület-bővítés esetén
- belvárosi, városi zárt, társasházias karakterű építési zónákban 75%-nál
 - hegyoldali-kertes, szabályos-kertes és átalakuló-falusias karakterű építési zónákban 40%-nál több nem lehet.
- E rendelkezés szempontjából az számít lakóépületnek, amelyben legalább egy lakás kialakításra kerül.
- (12) ¹³¹A 25 m vagy annál kisebb telekmélységű telkeknél a hátsókert méreteket nem kell megtartani.
- (13) ¹³² ¹³³Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik – kivéve a hegyoldali és a vegyes építési zónákba sorolt telkek közterület felőli határát – kötelező építési vonalnak kell tekinteni az alábbiak figyelembevételével
- a beépítési vonal az építési hely közterületi határvonalának 1/3 hosszán a telekirányban visszaléphet,
 - amennyiben előkert nem alakítható ki, úgy a telekirányban az a) pontban szabályozott módon kialakítható beépítési vonal és a szabályozási vonal közötti területet a közhasználat előtt nem szabad elzární, és a területre a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.
- (14) ¹³⁴
- (15) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m. Gerincmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.
- (16) Íves tetőnél a gerincmagasságnak az íves felület felső érintő síkjának (átlag) magasságát kell tekinteni.
- (17) Tetőtérben kettőnél több szintes lakás, továbbá tetőtér második szintjén önálló lakás nem alakítható ki.
- (18) Újonnan nyeles telek – kivéve, ha a terepadottságok indokolják - nem alakítható ki. Terepadottságok akkor indokolják nyeles telek kialakítását, ha a telek csak 15%-nál meredekebb köz, vagy magánúttal lenne megközelíthető.
- (19) Az építési hatóság az építési zóna kódjai szerinti teleknagyság előírástól telekmegosztás ill. telekhatár rendezés engedélyezése során lejtős terep esetén a - 3% mértékéig eltérhet, ha az adottságok azt szükségessé teszik.
- (20) Ideiglenes kerítés kivételével kerítés a közterület szabályozással érintett telkeknél a szabályozási vonalon építhető.

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2018. (IV.24.) Ör. 4. § b) pontja. Hatálytalan 2018. május 24-től.

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte a 18/2018. (IV.24.) Ör. 4. § c) pontja. Hatálytalan 2018. május 24-től.

¹³¹ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § n) pontja. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹³² Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 14. § (4) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹³³ Módosított a 30/2016. (VI.28.) Ör. 1. § (3) bekezdése. Hatályos július 15-től.

¹³⁴ Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (II.21.) Ör. 10. § d) pontja. Hatályát veszítette 2017. március 23-án.

(21)¹³⁵

(22)¹³⁶ A rendeltetésből adódó gépjármű elhelyezéshez szükséges tereprendezés végezhető az építési helyen kívül úgy, hogy a létrehozott terepszint a telekhatár mentén a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjétől nem térhet el.

KÖRNYEZETVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

ZAJ ELLENI VÉDELEM ZÓNÁI

28. §

A zaj- és rezgésvédelmi területek lehatárolását a 4. sz. zóna tervlap melléklet tünteti fel.

A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által kibocsátott zajterhelés mértéke nem haladja meg a védendő létesítményeknél, védett területeknél a környezetvédelmi zónákra vonatkozó határértékeket, amelyeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló rendelet tartalmaz^{VIII}.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELMI ZÓNÁK

29. §

(1)¹³⁷ A levegőtisztaság-védelmi területek lehatárolását a 5. sz. zóna tervlap melléklet tünteti fel. A zónaelőírásokon túl a vonatkozó helyi és országos érvényű jogszabályok^{IX} előírásai is betartandók.

(2)¹³⁸ I. Védett zóna:

Ebben a zónában csak a helyi emisszióval nem járó fűtő- és hőtermelő berendezés létesíthető. Abban az esetben, ha a felelős tervező nyilatkozata alapján műszakilag nem kivitelezhető, akkor olyan fűtési és hőtermelő módok alkalmazhatók:

a) amely földgázt, vagy PB. gázt használnak fel, b) vagy vegyes tüzelésű berendezés, ha az rendelkezik a gyártó által beépített szilárd finom porok leválasztására alkalmas leválasztó berendezéssel, vagy a technológiája olyan, hogy a kialakításánál fogva annak PM10 emissziója azonos nagyságrendű, a leválasztó berendezéssel ellátott berendezés PM10 emissziójával.

(3)¹³⁹

(4)¹⁴⁰

(5)¹⁴¹

(6)¹⁴²

ÉRTÉKVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ZÓNÁI

30. §

(1) A területek lehatárolását az 6/a-d. mellékletek tüntetik fel.

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 13. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

¹³⁶ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2015. május-tól.

¹³⁷ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 15. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹³⁸ Módosította a 15/2012. (IV.22.) Ör. 15. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹³⁹ Módosította a 15/2012. (IV.22.) Ör. 15. § (3) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § o) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § o) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹⁴² Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § o) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

- (2) ¹⁴³A helyi települési értékvédelmi zónába eső telkeket a 6/a melléklet határolja le. A zóna az önkormányzati rendelettel védett, illetve a védelemre javasolt területeket tünteti fel.

A védett zónában építés, felújítás, átalakítás, bontás csak Pécs megyei Jogú Város Közgyűlésének ¹⁴⁴a településképi védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről szóló rendeletének előírásai alapján végezhető.

A javasolt helyi értékvédelmi zónába eső telkeken – a rendelet megalkotásáig – a már védett területekre vonatkozó általános elvek figyelembe vételével lehet építési tevékenységet folytatni.

TÁJ-, TÁJKÉP ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ZÓNÁI

31. §

- (1) Országos jelentőségű táj és természetvédelmi zónák:

A Nyugat-Mecsek Tájvédelmi Körzet

Meglévő és tervezett országos jelentőségű természetvédelmi területek

Természeti területek

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület

Országos jelentőségű védett természeti terület (tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület) állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet a természet védelméről szóló törvény előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeleteknek és a természetvédelmi kezelési terveknek megfelelően.

Pécs város teljes közigazgatási területe az Országos Területrendezési Terv kiemelt jelentőségű tájképvédelmi övezetébe tartozik.

A területek lehatárolását a 7/a-b. mellékletek tüntetik fel.

- (2) Helyi jelentőségű táj és természetvédelmi zóna:

Helyi jelentőségű természetvédelmi területen a természet védelméről szóló törvényben előírtak^x előírásai szerint és a védett területekre vonatkozó helyi rendeletekben és természetvédelmi kezelési tervekben foglaltak alapján lehet tevékenységeket végezni.

- (3) A Bf 210 m-es rétegvonallal érintett és felette levő területeken az építmények építménymagassága, homlokzatmagassága és egyes homlokzati eleme sem haladhatja meg a 20 métert.

KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

32. §

- (1) *A bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületének korlátozási zónáját a 8. melléklet ábrázolja. A zónába eső a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el.*
- (2) *A vasút védőterületének korlátozási zónáját a 9. melléklet tünteti fel. A zónában - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekben - a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK 36. § (8) bekezdésében, valamint a vasútról szóló törvény^{xi} előírásainak figyelembevételével helyezhető el.*
- (3) *A közmű védőterületének korlátozási zónáját a 10. melléklet határolja le. A zónában a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén - közmű védőtávolsága miatt - építmény csak hatásvizsgálat-alapján helyezhető el.*

¹⁴³ Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2014. január 16-tól.

¹⁴⁴ Szövegrészét módosította a 15/2018. (III.20.) Ör. 2. § a) pontja. Hatályos 2018. április 19-től.

- (4) *Országos közút védőterületének korlátozási zónáját* 11. melléklet tünteti fel. A zónában - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken - országos közút védőtávolsága miatt - építmény csak az OTÉK 36. § (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló törvényben^{xii} előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (5) ¹⁴⁵
- (6) ¹⁴⁶ *A telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület zónáját a 14. melléklet határolja le.*
- a) *A zónában a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület* végrehajtása érdekében
1. amennyiben a telekrész nem beépített, a főépületre, vagy beépítettség esetén nettó szintterületének 40 m²-nél nagyobb bővítésére vonatkozó használatba vételi engedély kiadásáig a telepítést be kell fejezni;
 2. ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelülettel érintett telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. Az épületek bontását követő egy éven belül a telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület telepítését be kell fejezni.
- b) ¹⁴⁷
- c) ¹⁴⁸
- d) ¹⁴⁹
- (7) *Alábányászott területek és ásványvagyon védelmi területeit a 15. sz melléklet tünteti fel.*
- A zónában új épületeket csak olyan épületszerkezetekkel szabad kialakítani, amelyek megakadályozzák, hogy az esetleg bekövetkező talajmozgásokból épületkárok keletkezzenek.*
- (8) ¹⁵⁰ *Ásványvagyon védelmi zónát a 15. melléklet tünteti fel. A zónában az építési engedélyezési eljárásban a területileg illetékes bányafelügyeleti feladatokat ellátó államigazgatási szervet^{xiii} közreműködőnek kell tekinteni.*
- (9) *Hidrogeológiai és nyílt karszt terület védőzónáját a 16/b. melléklet ábrázolja. A zónában újonnan építést engedélyezni, ill. meglévő épületet bővíteni csak szennyvíz elvezető közcsatorna kiépítését követően a hatályos jogszabályokban foglalt korlátozások és a védőzónát kijelölő határozatban foglalt előírások szerint szabad.*
- (10) *Forrás, kút, védőterületét a 16/a. melléklet ábrázolja A zónában csak vízellátást szolgáló létesítmények, ill. a vonatkozó rendelet^{xiv} szerinti létesítmények helyezhetők el.*
- (11) *A csúszásveszélyes területeket (OTRT-ben földtani veszélyforrás területe) a 17/a. melléklet tünteti fel. Csúszásveszélyes zónában*
- a) építést engedélyezni csak az építési engedélyhez mellékelte olyan közműnyilatkozat alapján szabad, melyben a közműszolgáltató nyilatkozik, hogy a szennyvíz közcsatorna építés feltételei adottak és kiépítése két éven belül megtörténik.
 - b) Használatbavételi engedélyt adni csak közcsatorna kiépítését követően szabad.
 - c) 20 m²-nél nagyobb területre kiterjedő, átlagban 1,0 m-nél mélyebb talajmozgatás esetén az építési engedélyhez geotechnikai és mérnökgeológiai szakvéleményt kell mellékelni, amely kitér a csúszásveszély elleni védekezés épületszerkezeti követelményeire.

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § p) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹⁴⁶ Módosította a 38/2015. (XI.24.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2015. december 21-től.

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 18/2018. (IV.24.) Ör. 4. § d) pontja. Hatálytalan 2018. május 24-től.

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 18/2018. (IV.24.) Ör. 4. § d) pontja. Hatálytalan 2018. május 24-től.

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 18/2018. (IV.24.) Ör. 4. § d) pontja. Hatálytalan 2018. május 24-től.

¹⁵⁰ Módosította a 38/2015. (XI.24.) Ör. 4. § c) pontja. Hatályos 2015. december 21-től.

Az épületeket csak olyan épületszerkezetekkel szabad kialakítani, amelyek megakadályozzák a talajmozgásokból keletkező épületkárokat.

- (12) A meddőhányók, ill. vastag antropogén feltöltéses területek zónáját a 17/b. melléklet tünteti fel. A zónában ¹⁵¹az építési engedélyhez geotechnikai jelentést kell készíteni.
- a) Ezen belül a I. és II. jelű talajmechanikai korlátozási zónában az építkezések idején a munkagödörben csak a műszakilag szükséges legrövidebb ideig szabad a meddőhányót földtakarás nélkül hagyni és ez idő alatt is gondoskodni kell, hogy a gödör környezetének csapadékvize ne folyék a munkagödörbe. A munkagödörben végzett munka befejezése után a meddőhányó földtakarásáról gondoskodni kell.
- b) Az I. és II. jelű zónákon belül az építmények szerkezeteket a talajsüllyedés érzékenysége való figyelemmel kell kialakítani.
- (13) A lakóterület határvonalától mért 1000 m távolságon belüli területen az OTÉK 32. § (4) pontjában jelzett építmények közül, nagyhatótávolságú katonai radar nem helyezhető el.

VÁROSPOLITIKAI ZÓNA ELŐÍRÁSAI

33. §

- (1) A zónát a 18. melléklet ábrázolja.
- (2) A *bónusz zónába* eső telkeken a funkcióváltás ösztönzésére az építési zóna előírásaiban rögzített beépítési % legfeljebb további 5%-kal túlléphető amennyiben az OTÉK 25.§-ban foglalt határértékeket nem haladja meg, és ha a tervezett építmények szintterületének legalább 50%-a közösségi, ill. idegenforgalmi célokat szolgál.

III. Fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

34. §

- (1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.
- (2) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el a 10. § (1) bekezdés b) pontjában felsorolt létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. Az építmények kialakításának és elhelyezésének szabályait a 10. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a mindenkor hatályos Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelete rögzíti. ¹⁵²

(3) ¹⁵³

(4) ¹⁵⁴

¹⁵¹ Szövegrészét módosította a 51/2016. (XII.12.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2016. december 27-től.

¹⁵² Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 14. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

¹⁵³ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § q) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 38/2015. (XI.24.) Ör. 5. § a) pontja. Hatályát veszítette 2015. december 21-én.

- (5)¹⁵⁵Gépjárműforgalomra igénybevett magánutak legkisebb telekszélessége teljes közművesítettség esetén 6,0 m. Nem teljes közművesítettség esetén a szükséges telekszélességet telekalakítási terv keretében kell meghatározni. A magánút helye irányadó elem, elépítése esetén a tömbbelső feltárását más módon kell biztosítani.
- (6) Gépjármű parkolóhely, ha a szabályozási tervlap nem jelöli – vegyes használatú utat kivéve – csak a forgalmi sávok zavarása nélkül alakítható ki. Szegélymenti parkolósáv létesítésénél parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni.
- (7)¹⁵⁶Országos főutak és egyéb jogszabályokban ekként meghatározott országos műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának és egyedi építmények helyének a helyi szabályozási tervben történő meghatározása a Magyar Állam, illetve ezen létesítmények mindenkor tulajdonosa, valamint a nevében eljáró, erre a feladatra jogszabályban kijelölt vagy jogszabályi felhatalmazás ^{xv} alapján megbízott vagyonkezelő érdekében történt.

PARKOLÓ-LÉTESÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGEK A NORMÁTÓL VALÓ ELTÉRÉS

34/A. §¹⁵⁷

- (1) Az építmények által keltett gépkocsi elhelyezési igényt – a 34/A. §-ban és a 34/C. § (1) bekezdésben meghatározott kivétellel – az OTÉK 4. számú mellékletében rögzített norma szerint kell kiszámítani és kialakításukat – a 34/B. és 34/F. §-ban meghatározott esetek kivételével – az igényt keltő építmény telkén kell biztosítani.
- (2) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapításáról szóló OTÉK 4. számú melléklet 1., 4., 5., 9. pontja helyett az alábbiakat kell figyelembe venni:
Egy személygépkocsi elhelyezési igényével kell számolni
- a) minden lakás és üdülő után,
 - b) a vendéglátó egység fogyasztóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 5 m², e fölött minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz és kerthelység területét is),
 - c) ¹⁵⁸ ¹⁵⁹alap-, közép- és felsőfokú nevelési oktatási egység (bölcsőde, óvoda, alap- és középfokú iskola, főiskola, egyetem) minden foglalkoztatója, tanterme után, a fejlesztés összességét egyben számolva 0-200 m²-ig minden megkezdett 20 m² után, amennyiben a tantermet vagy foglalkoztatót érintő fejlesztés összes területe a 200m²-t meghaladja, az e fölötti területet egyben számolva minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után,
 - d) igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységek főhelységeinek 0-200 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után.
- (3) Az egy építési telken lévő létesítmények után számolt parkolási igény csökkenthető az ugyanazon a telken lévő lakást szolgáló azon parkolók 20 %-ával, amelyek a telken lévő többi létesítményt használók számára hozzáférhető parkolóban, vagy teremgarázsban vannak.
- (4) ¹⁶⁰ Amennyiben oktatási létesítményhez saját használatú tornaterem, sportcsarnok épül, új parkolót nem kell létesíteni.

¹⁵⁵ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 12.§ (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁵⁶ Beiktatta a 18/2011. (IV.27.) Ör. 12.§ (2) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁵⁷ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁵⁸ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2017. október 14-től.

¹⁵⁹ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

¹⁶⁰ Beiktatta a 17/2019. (IV.24.) Ör. 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

A TELKEN KÍVÜLI PARKOLÓ-LÉTESÍTÉS

34/B. §¹⁶¹

- (1) A szükséges parkolók telken belüli létesítésétől kizárólag akkor lehet eltekintetni, ha
- a) ¹⁶² a gépkocsival a telekre való be- és kihajtást forgalomtechnikai okokból az út kezelője nem engedélyezte, vagy
 - b) ¹⁶³
 - c) a telken értékvédelem alatt lévő épület áll és az a parkolók kialakítását nem teszi lehetővé, vagy
 - d) ¹⁶⁴ a telken meglévő értékes, országos vagy helyi védelem alatt álló növényzet (köztük: védett fa) miatt az épületen kívüli parkoló, vagy mélygarázs építése jelentős növénykárrel járna, vagy
 - e) ¹⁶⁵ a telek megközelítésére szolgáló közforgalom céljára megnyitott magánúton a rendeltetésszerű használat biztosítása mellett a parkolási igény kielégíthető, vagy
 - f) ¹⁶⁶ a telken szabályosan létesült meglévő és megmaradó épület, épületrész műszaki jellemzői nem teszik lehetővé a parkolók kialakítását, vagy
 - h) ¹⁶⁷ a telken felsőfokú oktatási célú épület, vagy azt kiszolgáló igazgatási épület elhelyezése tervezett.
- (2) A parkolók telken kívüli létesíthetőségét biztosító (1) bekezdés szerinti esetekben az építtető köteles a szükséges parkolók telken nem elhelyezhető részét telken kívül létesíteni.
- (3) Az építtető a telken kívüli parkoló létesítési kötelezettségét az építési telek határától légvonalban mért 500 méteren belül
- a) más telken parkolóban, parkolóházban vagy
 - b) ¹⁶⁸ ¹⁶⁹ a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával az adott telken meglévő kapacitás feletti új parkoló megépítésével teljesítheti, az OTÉK 42. § (10) bekezdésében foglaltak kivételével.”.
- (4) ¹⁷⁰ Ha az építtető a szükséges parkolót a (3) bekezdés a) pontja alapján a telkén kívül létesíti vagy megveszi, a parkoló-létesítéssel, vagy -vétellel érintett ingatlan vonatkozásában az építési munka megkezdése előtt az építésügyi hatóság részére igazolnia kell a rendelkezési jogosultságát, továbbá az erre az ingatlanra készített parkolási mérleget, mely bemutatja, hogy a telekre vonatkozó parkolási igény ki van elégítve.
- (5) A (3) bekezdés b) pontja alapján létesítendő parkolók kialakításához az ingatlan tulajdonosának hozzájárulása szükséges.
- (6) A (3) bekezdés szerinti parkoló létesítés esetén alkalmazni kell a 34/E. §-ban foglalt kielégítetlen parkolóigény elépítésének tilalmát.

¹⁶¹ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁶² Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

¹⁶³ Hatályon kívül helyezte a 17/2019. (IV.24.) Ör. 5. § 1. pontja. Hatálytalan 2019. május 24-től.

¹⁶⁴ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

¹⁶⁵ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

¹⁶⁶ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

¹⁶⁷ Beiktatta a 44/2017. (IX.29.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2017. október 14-től.

¹⁶⁸ Módosította a 30/2016. (VI.28.) Ör. 7. § a) pontja. Hatályos július 15-től.

¹⁶⁹ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

¹⁷⁰ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 2. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

A PARKOLÁSI ZÓNÁK KÜLÖN SZABÁLYAI

34/C. §¹⁷¹

- (1) A 26. mellékletben lehatárolt védett hiányzónában és a hiányzónában a parkolóhely-igényt a 27. mellékletben meghatározott feltételek és mértékek figyelembe vételével kell meghatározni.
- (2) A 27. melléklet 4. sorában leírt kötelezettség betarthatósága érdekében telken kívüli parkoló-létesítési kötelezettség is alkalmazható az OTÉK 42. § (10) bekezdésében foglaltak kivételével.

A TÖBBLETPARKOLÓ-LÉTESÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

34/D. §¹⁷²

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt területeket, telkeket többletparkoló-létesítési kötelezettség terheli. Ha egy jelölés több közvetlenül szomszédos telket érint, a telkenkénti kötelezettséget a telkek nagyságának arányában kell kielégíteni.
- (2) Az építtető abban az esetben mentesülhet az építési telken történő többletparkoló-létesítési kötelezettség alól, amennyiben a közvetlenül szomszédos telkek tulajdonosaival való megegyezés hiányában a többletparkoló-igény nem valósítható meg. Ebben az esetben a többletparkoló-építési kötelezettséget e rendelet 34/B. § (3) bekezdése szerint teljesítheti az OTÉK 42. § (10) bekezdésében foglaltak kivételével.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti kötelezettség nem változtatja meg a területek, telkek szabályozási terv szerinti besorolását.
- (4) Az épülettel nem beépíthető területen előírt parkolószámot a térszín alatt kell megvalósítani.
- (5) Az előírt többletparkoló létesítéséhez szükséges telekterület nem építhető be, annak területe a zöldfelület számítása során csak a (2) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén számítható be.

A MEGLÉVŐ KIELÉGÍTETTLEN PARKOLÓ-IGÉNY KIELÉGÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TERÜLET BÉPÍTÉSÉNEK TILALMA

34/E. §¹⁷³

- (1) A már meglévő épületeknek a parkolási igény növekedésével járó bővítése, átalakítása és a már beépített telken új épület létesítése csak akkor lehetséges, ha az lehetővé teszi a meglévő és az újonnan keletkező parkolási igény együttes kielégítését azzal, hogy megépíteni csak a bővítmény, vagy az új épülethez szükséges parkolókat kell.
- (2) Az újonnan keletkező parkolási igény kielégítése csak a ¹⁷⁴34/A. §-a szerint történhet.
- (3) A parkolóhiány pótlására biztosított terület nem vehető figyelembe zöldfelületként a zöldfelületi arány számításakor.

¹⁷¹ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁷² Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁷³ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁷⁴ Szövegrészét módosította a 31/2018. (VI.26.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2018. július 26-tól.

A PARKLÁSI CSÚCCSAL JELLEMEZHETŐ INTÉZMÉNYEK IGÉNYÉNEK KIELÉGÍTÉSE

34/F. §¹⁷⁵

- (1) A parkolási csúccsal jellemezhető intézményeknél ideiglenes parkolóként alakítható ki a parkolók azon része, amelyet egy évben belül 50 napnál hosszabb időtartamra nem használnak. Az ideiglenes parkolóhelyek száma nem haladhatja meg a tényleges parkolási igény 50 %-át. A parkolási csúccsal jellemezhető intézmények parkolási szükséglete telken kívül is kielégíthető a 34/B. § (3) – (4) bekezdésének figyelembe vételével.
- (2) Az ideiglenes parkolót vízáteresztő burkolattal, vagy gyepráccsal kell ellátni. Területe a zöldfelületi arány számítása során zöldfelületként figyelembe vehető.
- (3) Az egymástól legfeljebb légvonalban 500 méter távolságban lévő és a tervezett nem lakó funkciójú külön időben használt intézmények közforgalom előtt megnyitott összes parkoló férőhelyeinek a számításnál figyelembe vett legnagyobb parkolási igényű létesítmény igényét kell kielégítenie.

KÖZMŰELŐÍRÁSOK

35. §

- (1) Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét figyelembe kell venni. A szabályozási tervlapon jelölt fásított, ill. fásítandó utcaszakaszokon a közművek elrendezésénél az utcák fásítási igényét is figyelembe kell venni, ill. a meglévő fák védelmét biztosítani kell.
- (4) ¹⁷⁶ ¹⁷⁷Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a környező beépítés adottságaihoz való illeszkedés szabályaira, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény^{XVI} szerinti városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. Alternatív energia alkalmazása esetén a műemléki épületek és azok környezetében, illetve műemléki jelentőségű területek és azok környezetében az engedélyezési tervet egyeztetni kell a védett objektum ügyében hatósági, felügyeleti feladatokat ellátó hivatallal.
- (5) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműépítmények védelméről gondoskodni kell.
- (6) A közműhálózatok és építményeik, valamint azok ágazati előírások szerinti védőterületei számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közmű és védőterületének a helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.

¹⁷⁵ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁷⁶ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 13.§ (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁷⁷ Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 18. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

Amennyiben szolgalmi jog bejegyzésére nincs mód, a létesítmény részére közterülethez kapcsolódó telek alakítandó ki. A telek nagyságát a műtárgy építményeinek, valamint azok ágazati előírások szerinti védőterülete határozza meg. Az így kialakított telekre az építési övezet előírásai nem vonatkoznak.

- (7) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel ill. mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték szolgalmi jog igénybevétele - az ágazati előírások figyelembe vételével lehet megoldani. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (8) Közműkiváltások csak a szabályozási tervlapon jelölt közterületekre engedélyezhetők.
- (9) *Vízellátás*
- a) Az ivóvízellátó gerincvezetékek védőtávolsága az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírások szerint az adott vezeték-keresztmetszet mellett:
 - aa) 300 mm átmérőig 3 m,
 - ab) 600 mm-ig 5 m.
 - b) A védőtávolságon belül újonnan építés nem engedélyezhető.
 - c) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.
 - d) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz szükséglet mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének a bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani a vonatkozó jogszabály (OTSZ) alapján.
 - e) ¹⁷⁸Külterületen lakás céljából szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése és meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor lehetséges, ha a népegészségügyi feladatokat ellátó államigazgatási szerv által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
 - f) Vízellátó hálózatok kiépítését tervezett beépítésre szánt területen csak akkor szabad engedélyezni, ha a szennyvíz-elvezető hálózat már kiépült, ill. egyidejűleg az is kiépíthető.
- (10) *Szennyvíz elvezetés és tisztítás*
- a) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 m. A szennyvíztisztító technológiája a tárgykörre vonatkozó tájékoztatóban^{xvii} előírtaknak feleljen meg.
 - b) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba, valamint felhagyott kutakba szennyvizek bevezetése tilos.
 - c) A szennyvízcsatornázásra kerülő utcákban a telek tulajdonosokat kötelezni kell a közcsatorna kiépítését követő egy éven belül
 - ca) a telkek a közcsatornába való bekötésére,
 - cb) a hálózatépítést támogató pályázatokban meghatározott feltételek szerint részvételre.
 - d) ¹⁷⁹ ¹⁸⁰ Azokon a 4-es, 5-ös, 6-os jelű építési zónacsoportokba tartozó telkeken, ahol a vízellátás közvezetékéről közvetlenül, vagy közvezetékhez csatlakozó magánvezetékéről már megoldott, átmeneti jelleggel engedélyezhető szennyvíz közműpótló berendezés építése.

¹⁷⁸ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 18. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁷⁹ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 13.§ (2) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁸⁰ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2017. október 14-től.

Forrás, kút védőterületébe, továbbá hidrogeológiai és nyílt karsztterület védőterületébe eső telkeken ilyen berendezés alkalmazása még átmeneti jelleggel sem engedélyezhető. A szennyvízcsatornázás megvalósítása után az ingatlant be kell kötni a csatornahálózatba. A csatornázás feltételeit az építési engedélyben rögzíteni kell.

- e) Az ingatlanokról kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés rendeletben meghatározott feltételeinek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a befogadótól függő megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- A közcsatornába vezethetőség kritériumait a közműves ivóvízellátásról és közműves szennyvízelvezetésről szóló rendelet^{xviii} tartalmazza.
- g) Iparterületek és szennyvíztisztító kisberendezések tisztított szennyvize élővízfolyásba csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be. Közvetlen élővízbe szennyvizet bevezetni csak vízjogi létesítési engedéllyel – az abban előírtak betartásával – szabad.
- h) A vízjogi engedélyeztetés a tárgykörrel intézkedő rendeletek^{xix} szerint a vízügyi hatóságok hatáskörébe tartozik.
- i) A tárgykörrel intézkedő rendelet előírásai^{xx} vonatkoznak új üzem kötelező szennyvíz előtisztítására és a szennyvíz elvezetőmű káros szennyezésére.
- j) Külterületi beépítésre nem szánt területeken, ahol a telkek gazdaságosan nem csatornázhatók, a szennyvízkezelési módját talajmechanikai szakvélemény meghatározása (zárt gyűjtőtároló illetve szennyvíz előkezelés és tisztítás, vagy szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása) alapján kell megoldani.

(11) Felszíni vízelvezetés

- a) ¹⁸¹
- b) ¹⁸²A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított esővíz élővízbe történő bevezetése előtt, a telken belül hordalékfogó műtárgyat kell építeni.
- c) ^{183 184 185 186} A tervezett, vagy az átalakításra kerülő parkolótereket kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal kell megépíteni, kivéve a 34/F. §-ban részletezett parkolási csúccsal jellemezhető létesítmények ideiglenes parkolóit, de e helyeken is biztosítani kell a megfelelő csapadékelvezetést. Az egy közlekedőfelülettel rendelkező 20, vagy annál több gépjárművet befogadó parkolótér felületéről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csapadékvíz-elvezető csatornába.
- d) ¹⁸⁷ A beépítésre szánt területeken a közterületi csapadékvíz elvezető-rendszer hiánya esetén csapadékvíz-tározó létesítése szükséges. A telekről a csapadékvizek csak csillapítottan vezethetők ki a közterületre. Ennek érdekében minden 15,0 m² újonnan beépített terület és további csapadékvíz gyűjtésével érintett terület után legalább 0,6 m³ csapadékvíz-tározókapacitást kell létesíteni. Zöldtető kialakítás esetén a tározó méretezése racionális számítási módszerrel meghatározott vízhozam (4 éves gyakoriságú csapadékkintenzitás) alapján is történhet a zöldterületre vonatkozó lefolyási tényező alkalmazásával ($\alpha=0,3$), a vonatkozó szabvány^{xxi} szerint.

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2014. (III.3.) Ör. 4. §-a. Hatályát veszítette 2014. március 15-től.

¹⁸² Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. január 16-tól.

¹⁸³ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 16. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹⁸⁴ Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. január 16-tól.

¹⁸⁵ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 18. § (3) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

¹⁸⁶ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

¹⁸⁷ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

- e) ¹⁸⁸ ¹⁸⁹A csapadékvizek közvetlen, vagy csillapított kivezetése a közterületre az útburkolat szegélye menti, ill. a középső vápa menti csapadékvíz-elvezetés is elfogadható, ha a felszíni vizek a befogadói biztonságosan, károkozás nélkül elvezethetők a közterület kezelőjének nyilatkozata alapján. Csapadékvízgyűjtő ciszterna hidraulikai méretezés alapján, mint vízbefogadó elfogadható. Csapadékvíz-szivárgó csak biztonságos mérnökgeológiai adottságok és a megfelelő hidrogeológiai viszonyok mellett, az azt alátámasztó talajmechanikai szakértői vélemény birtokában alkalmazható a hatályos jogszabály^{XXII} előírásainak megfelelően. A zárt csapadékcsonnába történő rákötés esetén csak csillapítottan vezethetők az ingatlanról származó csapadékvizek a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszerbe. A csillapítás mértéke a helyi adottságok és az üzemeltetői előírások figyelembe vételével kerül meghatározásra előírásainak megfelelően.
- f) ¹⁹⁰ ¹⁹¹A vizek természetes lefolyását, áramlását csak a vízügyi hatóság engedélyével, az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.
A vízfolyás partvonalától számított 3 – 3 méteres sávban csak „gyepszint” létesíthető. A parti sávban a közlekedést akadályozó létesítmények nem helyezhetők el.

(12) Villamosenergia-ellátás

A villamos művek biztonsági övezetét a villamosmű biztonsági övezetéről szóló rendelet^{XXIII}, az MSZ 151 és az MSZ 172 számú szabvány előírásai szerint kell biztosítani.

Nagyfeszültségű föld feletti vezeték esetén a védőtávolság:

400 kV-on 28-28 m,

120 kV-on 13-13 m

20 kV-on külterületen 5,0-5,0 m, belterületen 2,5-2,5 m.

Kisfeszültségű föld feletti vezeték esetén 1,0-1,0 m.

Földben elhelyezett villamos kábel biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig, 1,0 m, 35 kV-120 kV között 1,5 m.

A villamos alállomások biztonsági övezetét 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10 m-es sáv.

- a) ¹⁹²A villamos energia hálózat és építményeik védőtávolságán belül épület, csak az ágazat hozzájárulásával végezhető.
- b) Az erdős területen áthaladó villamos vezeték tartóoszlopainak dőléstávolságát figyelembe véve nyiladékokat kell fenntartani.
- c) ¹⁹³
- d) ¹⁹⁴A központi belterületen a c) 1. pontban lehatárolt területeken kívül:
- da) kis helyigényű kompakt transzformátorok is az önkormányzattal egyeztetett módon alkalmazhatók,
- db) ¹⁹⁵
- e) ¹⁹⁶
- f) ¹⁹⁷
- g) Új közvilágítási hálózat létesítésekor és a meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

¹⁸⁸ Módosította a 60/2013. (XII. 17.) Ör. 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 16-tól.

¹⁸⁹ Módosította a 8/2017. (II. 21.) Ör. 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

¹⁹⁰ Módosította a 38/2015. (XI. 24.) Ör. 4. § d) pontja. Hatályos 2015. december 21-től.

¹⁹¹ Módosította a 8/2017. (II. 21.) Ör. 6. § (4) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

¹⁹² Módosította a 18/2011. (IV. 27.) Ör. 13. § (3) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III. 20.) Ör. 4. § 15. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

¹⁹⁴ Módosította a 18/2011. (IV. 27.) Ör. 13. § (4) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III. 20.) Ör. 4. § 15. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

¹⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III. 20.) Ör. 4. § 15. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

¹⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III. 20.) Ör. 4. § 15. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

(13) Földgázellátás

- a) A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m, az átadó borítható szerelvényeitől 26 m az építési tilalmi sáv.
- b) ¹⁹⁸A Szank – Pécs I. gázátadó, valamint a Pécs I. és a Pécs II. gázátadók között megépített nagynyomású földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték csőszélétől 23-23 m és a Pécs-Százhalombatta termékvezeték védőtávolsága 10-10 m a vezeték szélétől mérve. A „Körzeti gázellátó rendszerek” védőtávolsága az MSZ 7048/1. 2. és 3. – 83. illetve az azt módosító Szabványügyi Közlöny 8. számában (2002. augusztus) meghatározottak szerint módosul. A nagyközépnomású vezetékek biztonsági övezete 5-5 m, a középnomású vezetékeké 4-4 m és a kisnyomású vezetéké 2-2 m. A kisnyomású gázvezeték védőtávolsága védelemmel építve 1-1 m-re csökkenthető.
- c) Középnomású földgázellátású területeken, az ingatlanokon kell az egyedi nyomásszabályozókat elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán föld felett, illetve földbe süllyesztett megoldással, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- d) Azokon a 4-es, 5-ös, 6-os jelű építési zóna csoportokba tartozó telkeken, ahol a vezetékes gázellátás még nem megoldott, engedélyezhető alternatív energiatermelő berendezés alkalmazása is.

(14) Távhőellátás

- a) A meglevő föld feletti távhővezetékeket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni.
- b) Új távhővezetéket csak föld alatti vezetéssel szabad elhelyezni.

(15) Hírközlés

- a) ¹⁹⁹
- b) ²⁰⁰
- c) A mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében bázisállomások közötti összekötő sávokban az előírt magassági korlátozás betartandó.
- d) A város közigazgatási területén üzemelő, a műsorszórást szolgáló adók védőtávolsága:
 - da) a Pécs-Misina TV-URH rádióállomás és az OTH projekt telephely R=500 m,
 - db) a Pécs-Diána átjátszó állomás: R=100 m.
- e) ²⁰¹

(16) ²⁰²

ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK

36. §

- (1) ²⁰³ A szabályozási tervlapon jelölt, a telkek zöldfelületként kialakítandó része területének 70%-át zöldfelületként kell kialakítani, a fennmaradó 30%-on burkolat, sétaút, parkoló, játszóhely kialakítható, épület építmény nem helyezhető el.
- (2) ²⁰⁴
- (3) A telkek gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (4) ²⁰⁵

¹⁹⁸ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 16. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

¹⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 16. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 16. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 16. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁰² Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 17. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁰³ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

²⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 18. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

- (5) ²⁰⁶Azokban az övezetekben, ahol a beépíthetőség eléri a 80%-ot, a telek területének 15%-át meg nem haladó vízáteresztő burkolatot zöldfelületként lehet figyelembe venni, amennyiben lombkorona-fedettsége eléri az 50%-ot.
- (6) ²⁰⁷
- (7) ²⁰⁸
- (8) ²⁰⁹
- (9) A közművek létesítése nem károsíthatja a meglévő és tervezett zöldfelületeket. Ha mégis, a helyreállításról, pótlásról gondoskodni kell.
- (10) A parkoló állásokban 50% lombkorona-fedettséget kell biztosítani.
- (11) A területen lévő fákat kivágásuk esetén pótolni kell. A pótlási értéket a Radó-féle módszer alapján kell kiszámolni.
- (12) ²¹⁰

ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS EGYÉB KORLÁTOZÁSI ELŐÍRÁSOK

37. §

- (1) ²¹¹
- (2) ²¹²
- (3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a települési szilárd, valamint a települési folyékony hulladék elszállításáról és kezeléséről szóló helyi önkormányzati rendelet figyelembevételével engedélyezhető.
- (4) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.
- (5) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni, mind az építkezések során az építési telken, mind a hulladék elhelyezésére szolgáló zónán belül.
- (6) ²¹³A csapadékvíz elvezetéséről a telek (telkek) tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba, vízvezető árokba, csapadécsatornába csak a befogadó kezelőjének hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.
- (7) ²¹⁴
- (8) Pécs a területek szennyeződés érzékenységi besorolása szerint fokozottan érzékeny, érzékeny és kevésbé érzékeny területen helyezkedik el.
A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében az A érzékenységgű területen a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vizekbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve kizárólag engedély alapján történhet.

²⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 18. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁰⁶ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

²⁰⁷ Hatályon kívül helyezte 18/2011. (IV.27.) Ör. 19. § d) pontja. Hatályát veszíti 2011. június 1-től.

²⁰⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) c) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 18. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) c) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

²¹¹ Hatályon kívül helyezte a 40/2012. (IX.24.) Ör. 8. § c) pontja. Hatálytalan 2012. október 1-től.

²¹² Hatályon kívül helyezte a 40/2012. (IX.24.) Ör. 8. § c) pontja. Hatálytalan 2012. október 1-től.

²¹³ Módosította a 30/2016. (VI.28.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2016. július 15-től.

²¹⁴ Hatályon kívül helyezte 18/2011. (IV.27.) Ör. 19. § e) pontja. Hatályát veszíti 2011. június 1-től.

VÁROSKÉPI, TÁJKÉPI ILLESZKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

38. §²¹⁵

IV. fejezet

A VÁROS EGY – EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

39. §

(1) A sajátos előírások területeit a 19/a-c) sz. melléketek tüntetik fel. A sajátos előírások e rendelet II-III. fejezetének előírásait módosíthatják, ill. kiegészíthetik. Ugyanazon elemre vonatkozó szabályozás tekintetében mindig a sajátos előírásokat kell alkalmazni.

(2) PÉCS BELVÁROS TERÜLETÉRE (B) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya. a 19/a mellékletben 2. jelű lehatárolt területre terjed ki.
- b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.
- c) ^{216,217, 218 219 220}A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési övezeti előírásokat jelöli:

Lk 1000X4(B)
Lk 1000X1(B)
Lk 1000YX(B)
Lk 1000YY(B)
Lk 100074(B)
Vt 1000XX(B)
Vt 10007Y(B)
Vt 711784(B)
Vt 1000YX(B)
Vt 1000YY(B)
Vt 1000XY(B)
Vt 1158X6 (B)
Vt 1000XZ(B)
Vt 1000YZ(B)
Vk 1000XX(B)
Vk 1000XY(B)
Vk 1000YY(B)
Vk 1000ZZ(B)
Vk 100000(B)
Vk 7000XX(B).

d) Az Lk1000X4(B) építési övezet sajátos előírásai:

- 1. ²²¹1. Az övezetben – az 1.,1. pontban foglalt kivétellel – ingatlanonként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
1.1. Legfeljebb 7 önálló rendeltetési egység abban az esetben, ha a telken elhelyezett rendeltetésből fakadó összes parkolóigény telken belül biztosítható.
- 2. A zárt sorú keretes építési helyen belül az épületek zárt sorúan, ill. hézagosan zárt sorúan helyezhetők el.
- 3. A beépítettség mértéke közbelső teleknél legfeljebb 70%, sarokteleknél legfeljebb 75% lehet.

²¹⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 19. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²¹⁶ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 143. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.

²¹⁷ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

²¹⁸ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 19. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²¹⁹ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

²²⁰ Módosította a 15/2018. (III.20.) Ör. 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. április 19-től.

²²¹ Módosította a 18/2018. (IV.24.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2018. május 24-től.

4. ²²²Telkenként csak egy főépület helyezhető el.
5. ²²³
6. ²²⁴Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 10,0 m, az udvari épületrész homlokzatmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

d/1.)²²⁵ Az Lk 1000X1(B) építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben a lakóépületek legfeljebb 6 lakásosak lehetnek.
2. A zárt sorú keretes építési helyen belül az épületek zárt sorúan, ill. hézagosan zárt sorúan helyezhetők el.
3. A beépítettség mértéke közbelső teleknél legfeljebb 70%, sarokteleknél legfeljebb 75% lehet.
4. Telkenként csak egy főépület helyezhető el.
5. ²²⁶
6. Az övezetben megengedett utcai épületrész homlokzatmagasság a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 4,5 m lehet.

e) Lk 1000YX(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben zárt sorú–keretes építési helyen belül az épületek zárt sorúan, ill. hézagosan zárt sorúan helyezhetők el. A zárt sorú hézagos beépítés esetén az oldalkert legalább 4,0 m lehet. Zárt sorú beépítés esetén az udvari szárnyak és az oldalhatár, valamint két oldalszárny között tartandó a 4,0 m.
2. A beépítettség mértéke közbelső teleknél legfeljebb 75%, sarokteleknél legfeljebb 85% lehet.
3. ²²⁷ ²²⁸ Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 11,5 m. Amennyiben a meglévő egyik csatlakozó szomszédos épület homlokzatának magassága a kapcsolódó telekhatároknál mérve meghaladja a 11,0 métert és a másik kapcsolódó szomszédos épület homlokzatának magassága a telekhatárnál mérve meghaladja a 12,0 métert, a tervezett épület utcai homlokzatmagassága legfeljebb e két kialakult magasság átlagértéke lehet, de nem haladhatja meg a 12,0 métert. Az udvari épületrész homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 6,5 m.
4. ²²⁹

f) ²³⁰Lk 1000YY(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben a zárt sorú–általános építési helyen belül egy főépület és zárt sorúan helyezhető el.
2. ²³¹
3. A beépítettség mértéke közbelső teleknél legfeljebb 75%, sarokteleknél legfeljebb 85% lehet.
4. Az udvari szárnyak és az oldalhatár, valamint két oldalszárny között legalább 4,0 m távolságot kell megtartani.
5. ²³² Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 12,5 m, az udvari épületrész homlokzatmagassága legfeljebb 7,5 m.

²²² Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

²²³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²²⁴ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²²⁵ Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

²²⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²²⁷ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 19. § (3) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²²⁸ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

²²⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²³⁰ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

²³¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

g) Vt 1000XX(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben zárt sorú-keretes építési helyen belül az épületek zárt sorúan vagy hézagos zárt sorúan helyezhetők el.
2. ²³³
3. A beépítettség mértéke közbelső telkeknél általában legfeljebb 60%, a Király utca mentén és a Jókai térre néző telkeknél legfeljebb 75%, saroktelkek esetében legfeljebb 80% lehet.
4. ²³⁴ Zárt sorúan elhelyezett épület esetén az udvari szárnyak és az oldalhatár között, valamint a két oldalszárny között legalább 4,0 m távolságot kell tartani. Ennél kisebb kialakult távolság ráépítés esetén is megoldható.
5. ^{235 236 237 238} Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 11,5 m, kivéve a 17485/1 és 17485/2 hrsz-ú ingatlanokat, ahol ez a meglévő épületek kialakult párkánymagassága, de legfeljebb 16 m, és kivéve a 17540 hrsz-ú ingatlant, ahol ez a kialakult szomszédos ingatlanok kialakult párkánymagassága közül a kisebbik magassága, de legfeljebb 16 m.
Az udvari épületrész homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 7,5 m. Abban az esetben, ahol a telken elhelyezett udvari épületrész kialakult, 7,5 m-t meghaladó homlokzatmagasságú épület vagy épületek határolják, az udvari homlokzatmagasság a szomszédos telkeken kialakult udvari párkánymagasságig, de legfeljebb 9,0 méterig növelhető.

h) Vt 10007Y(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben zárt sorú-keretes építési helyen belül az épületek szabadon-állóan, vagy oldalhatáron állóan, vagy zárt sorúan helyezhetők el. 1000 m² vagy annál kisebb telekterületű telken csak egy épület helyezhető el.
2. ²³⁹
3. Zárt sorú épület elhelyezés esetén az udvari szárnyak és oldalhatár között, valamint a két oldalszárny között legalább 6,0 m távolságot kell tartani.
4. ²⁴⁰ Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, az udvari épületrész homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 5,5 m.

i) ²⁴¹

j) Vt 1000YX(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben zárt sorú-keretes építési helyen belül az épületek zárt sorúan, ill. hézagosan zárt sorúan helyezhetők el. A zárt sorú hézagos beépítés esetén az oldalkert legalább 4,0 m lehet. Zárt sorú beépítés esetén az udvari szárnyak és az oldalhatár, valamint két oldalszárny között tartandó a 4,0 m.
2. A beépítettség mértéke közbelső telkeknél legfeljebb 75%, saroktelkeknél legfeljebb 85% lehet.
3. ²⁴² Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 11,5 m, az udvari épületrész homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 6,5 m. ²⁴³

²³² Módosította 9/2015. (III.31.) Ör. 19. § (5) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²³³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²³⁴ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

²³⁵ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 19. § (8) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²³⁶ Módosította a 30/2016. (VI.28.) Ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályos 2016. július 15-től.

²³⁷ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

²³⁸ Módosította a 31/2018. (VI.26.) Ör. 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2018. július 26-tól.

²³⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁴⁰ Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 19. § (9) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 37/2018. (IX.26.) Ör. 2. §-a. Hatálytalan 2018. október 26-tól.

²⁴² Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 19. § (10) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁴³ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 21. pontja. hatálytalan 2018. április 19-től.

k) ²⁴⁴Vt 1000YY(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben a zárt sorú-általános építési helyen belül egy főépület és zárt sorúan helyezhető el.
2. ²⁴⁵
3. A beépítettség mértéke közbenső teleknél legfeljebb 75%, sarokteleknél legfeljebb 85% lehet.
4. Az udvari szárnyak és az oldalhatár, valamint két oldalszárny között legalább 4,0 m távolságot kell megtartani.
5. ²⁴⁶Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 12,5 m, az udvari épületrész homlokzatmagassága legfeljebb 7,5 m.

l) Vt 1000XY(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben zárt sorú – keretes építési helyen belül az épületek zárt sorúan vagy hézagosan zárt sorúan helyezhetők el. A Béri Balogh Á. utcához csatlakozó magánútra a PÉSZ 20. §. (1) bekezdése nem vonatkozik.
2. Az övezetben kialakítható építési telek nagysága legfeljebb 6000 m² lehet.
3. ²⁴⁷
4. ²⁴⁸
5. A beépítettség mértéke közbenső telkeknél legfeljebb 60%, sarok telek esetében legfeljebb 80% lehet.
6. ^{249, 250, 251}Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 11,5 méter. Az udvari épületrész homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 7,5 méter lehet. Kivételesen azokon a helyeken, ahol a meglévő tűzfalak takarása városképi szempontból indokolt, az udvari homlokzatmagasság – az illeszkedés biztosítása érdekében – 9,0 méterig növelhető.
7. ²⁵²A zöldfelületi fedettség mértéke 25%. A zöldfelület minimális, vagy a lakások száma figyelembe vételével a PÉSZ 17. § (1) bekezdés 2a és 2b táblázata alapján számított mértéke max. 12%-kal csökkenthető a fedett, nyitott közösségi terek beszámításával.

l/1 ²⁵³Vt 1158X6 (B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. ²⁵⁴Az övezetben a zárt sorú-általános építési helyen belül egy főépület és zárt sorúan helyezhető el.
2. ²⁵⁵
3. A beépítettség mértéke legfeljebb 70% lehet, térszint alatt, mélygarázs létesítése esetén 100 % is beépíthető oly módon, hogy az előírt 10 % legkisebb zöldfelület biztosítható legyen. A mélygarázs be nem épített felszínén legalább 1,5 m-es földtakarás biztosítandó.
4. Az udvari szárnyak, valamint két oldalszárny között legalább 7,5 m távolságot kell megtartani.
5. A megengedett utcai homlokzatmagasság legalább 15,0 m az építési vonal mentén.
6. Az épület csak egy ütemben építhető.

l/2) ²⁵⁶Vt 1000XZ(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

²⁴⁴ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

²⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁴⁶ Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 19. § (5) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III. 31.) Ör. 28. § (1) d) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

²⁴⁹ Módosította a 11/2013. (III. 18.) Ör. 27. § d) pontja. Hatályos 2013. április 2-től.

²⁵⁰ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (4) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

²⁵¹ Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 19. § (12) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁵² Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (5) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

²⁵³ Módosította a 18/2011.(IV. 27.) Ör. 15. § (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

²⁵⁴ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

²⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

1. Az övezetben zárt sorú-keretes építési helyen belül az épületek zárt sorúan vagy hézagosszárt sorúan helyezhetők el.
2. ²⁵⁷
3. A beépítettség mértéke közbeső telkeknél általában legfeljebb 60%, a Király utca mentén legfeljebb 75%, saroktelkek esetében legfeljebb 80% lehet.
4. Zárt sorúan elhelyezett épület esetén az udvari szárnyak és az oldalhatár között, valamint a két oldalszárnny között legalább 4,0 m távolságot kell tartani.
5. ²⁵⁸Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 11,5 m, az udvari épületrész homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 7,5 m.
6. Az övezetben közfunkció csak az utcai épületekben létesíthető, utcai megközelítéssel.

l/3) ²⁵⁹A Vt 1000YZ(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben a zárt sorú-általános építési helyen belül egy főépület és zárt sorúan helyezhető el.
2. A beépítettség mértéke közbeső teleknél legfeljebb 75%, sarokteleknél legfeljebb 85% lehet.
3. A hátsókert minimális mérete 6,0 m.
4. Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 11,5 m, az udvari épületrész, tömbbelsőben elhelyezkedő telken elhelyezhető épület építménymagassága legfeljebb 9,5 m.

m) Vk 1000XX(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben zárt sorú-keretes építési helyen belül az épületek szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan, vagy zárt sorúan helyezhetők el
2. ²⁶⁰
3. A beépítettség mértéke közbeső teleknél legfeljebb 70%, sarokteleknél legfeljebb 85% lehet.
4. Zárt sorú épület elhelyezés esetén az udvari szárnyak és oldalhatár között, valamint a két oldalszárnny között legalább 6,0 m távolságot kell tartani.
5. ^{261, 262}Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, udvari épületrészen a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 6,5 m. A Szent István tér - Apáca utca - Ferencesek utcája által határolt tömbben meglévő épület bővítése esetén az udvari épületrész homlokzatmagassága nem haladhatja meg az utcai épületszárnny udvari párkánymagasságát.
6. ^{263 264} A 16664, 16665, 16666/2 hrsz-ú ingatlanok esetében a saját telken, vagy a szomszéd telken álló utcai épület kialakult párkánymagasságánál nem lehet több a maximális párkánymagasság.

n) Vk 1000YY(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben zárt sorú-keretes építési helyen belül az épületek szabadonállóan, vagy zárt sorúan helyezhetők el.
2. ²⁶⁵

²⁵⁶ Módosította a 18/2011.(IV.27.) Ör. 15.§ (1) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

²⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁵⁸ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 19. § (6) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁵⁹ Beiktatta a 15/2018. (III.20.) Ör. 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. április 19-től.

²⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § r) bekezdése. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

²⁶¹ Módosította a 18/2014. (IV.23.) Ör. 1. § -a. Hatályos 2014. május 5-től.

²⁶² Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 19. § (13) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁶³ Beiktatta a 30/2016. (VI.28.) Ör. 4. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. július 15-től.

²⁶⁴ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

²⁶⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

3. A beépítettség mértéke közbenső teleknél legfeljebb 60%, sarokteleknél legfeljebb 75% lehet.
4. Zárt sorú épület elhelyezés esetén az udvari szárnyak és oldalhatár között, valamint a két oldalszárny között legalább 6,0 m távolságot kell tartani.
5. ²⁶⁶ ²⁶⁷ Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 9,5 m, az udvari épületrészen legfeljebb 7,5 m.

o) Vk 1000ZZ(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben zárt sorú-keretes építési helyen belül az épületek szabadon-állóan, vagy zárt sorúan helyezhetők el.
2. ²⁶⁸
3. A beépítettség mértéke közbenső teleknél legfeljebb 60%.
4. Zárt sorú épület elhelyezés esetén az udvari szárnyak és oldalhatár között, valamint a két oldalszárny között legalább 6,0 m távolságot kell tartani.
5. A megengedett építménymagasság a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 8,5 m.

p) Vk 100000(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben vallási célú épületek helyezhetők el, szabadonálló építési helyen belül.
2. ²⁶⁹
3. A legnagyobb megengedett beépítettség a meglévő érték.
4. Az udvari szárnyak és az oldalhatárok között, valamint két oldalszárny között legalább 6,0 m távolságot kell tartani.
5. A megengedett építménymagasság a kialakult párkánymagasság.

p/1)²⁷⁰ Vk 7000XX(B) jelű építési övezet sajátos előírásai:

1. Az övezetben zárt sorú építési helyen belül az épületek szabadon-állóan, vagy oldalhatáron állóan, vagy zárt sorúan helyezhetők el.
2. A beépítettség mértéke legfeljebb 70% lehet.
3. Zárt sorú épület elhelyezés esetén az udvari szárnyak és oldalhatár között, valamint a két oldalszárny között legalább 6,0 m távolságot kell tartani.
4. Az utcai épületrész megengedett homlokzatmagassága a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 9,5 m, udvari épületrészen a kialakult párkánymagasság, de legfeljebb 6,5 m.

q) A belváros sajátos építési övezeteire vonatkozó közös előírások:

1. Nem műemléki épületekre, továbbá helyi (települési) értékvédelmi zónába eső épületekre önkormányzati szakbizottság kérésére is elrendelhető helyrehozatali kötelezettség. A helyrehozatali kötelezettségnek 3 éven belül eleget kell tenni.
2. ²⁷¹
3. ²⁷²
4. ²⁷³

r) A közlekedési célú közterületek sajátos előírásai:

1. A közutak közterületnek minősülő építési területein minden esetben elhelyezhetők:
 - hirdető berendezések,
 - köztisztasággal kapcsolatos építmények,

²⁶⁶ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 19. § (15) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

²⁶⁷ Módosította a 30/2016. (VI.28.) Ör. 4. § (3) bekezdése. Hatályos 2016. július 15-től.

²⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁷⁰ Beiktatta a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (3) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

²⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁷² Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) e) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

²⁷³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

- szobor, díszkút,
- távbeszélő fülke.
- 2. A tervben külön jelölt utak, terek felületét egyedi tervek alapján kőburkolattal kell kiépíteni.
- 3. Az épületszélesség új beépítésnél, utcai épület esetén (két szabad homlokzattal rendelkező) legfeljebb 12,0 m, oldalhatáron vagy hátsó határon álló épületszárnynál (egy szabad homlokzattal rendelkező) legfeljebb 9,0 m lehet.
Meglévő, megmaradó utcai épülethez csatlakozó udvari szárny szélessége (traktusmélysége) az utcai épület szélességét nem haladhatja meg.
- 4. ²⁷⁴
- 5. ²⁷⁵
- 6. Kereskedelmi szállásférőhelyek – szállodák, panziók esetén minden esetben biztosítani kell a tehergépjárművel történő megközelítési, rakodási lehetőséget.
- 7. Autóbusz várakozóhely a tervezési terület közvetlen szomszédságában biztosítandó, a terv határától számított legfeljebb 150 m-es távolságon belül

(3) PÉCS DONÁTUS ÉS KÖRNYÉKÉRE (D) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékleten lehatárolt 3. jelű területre terjed ki.
- b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.
- c) Az a) pont alatt megjelölt területen
 - 1. ²⁷⁶
 - 2. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalhoz csatlakozó magasabb terepszint felett csak áttört kerítés vagy élő sövény létesíthető. A támfal koronaszintjét és a kerítés lábazatát úgy kell szakszerűen kialakítani, hogy az megfeleljen az OTÉK 47. § (8. és 9.) bekezdésében foglaltaknak.
 - 3. Az építési telek közterület felé eső határvonalán, végleges kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető. A közterület rendezését megelőzően ideiglenes kerítés a kártalanítási igény kizárásával létesíthető.
 - 4. ²⁷⁷
 - 5. Különálló gépjárműtároló csak támfal-garázsban létesíthető.
 - 6. ²⁷⁸
 - 7. ²⁷⁹A sajátos övezetekben megfogalmazott előírásokon túl zöldtetőként kialakított lapostető létesíthető.
 - 8. ^{280 281}Az egyes épületek számán felül, az ingatlanon már álló, a terület korábbi, szőlőhegyi használatához kapcsolódó, annak identitását és hangulatát tükröző épület megtartható, amennyiben az a tervezett közterület alakítással, szabályozási vonallal nem érintett.
 - 9. ²⁸²A Bf 210 m-es rétegvonallal érintett és felette levő kertvárosi és hegyoldali kertes karakterbe sorolt (Lke4...) építési telkeken telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

d) ^{283 284 285 286 287}A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:

²⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) f) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

²⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 40/2012. (IX.24.) Ör. 8. § d) pontja. Hatálytalan 2012. október 1-től.

²⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁷⁹ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2015. május 1-től

²⁸⁰ Beiktatta a 38/2015. (XI.24.) Ör. 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. december 21-től.

²⁸¹ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 8/2017. (II.21.) Ör. 10. § e) pontja. Hatálytalan 2017. március 23-tól.

²⁸² Beiktatta a 8/2017. (II.21.) Ör. 7. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

²⁸³ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 20. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

²⁸⁴ Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 6. § (1) bekezdése. Hatályos 2014. január 16-tól.

²⁸⁵ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 20. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

Lk-21X74X(D)
 Lke-41374Y(D)
 Lke-41364Y(D)
 Lke-41372Z(D)
 Lke-41374Z(D)
 Lke-41362Z(D)
 Lke-41272Y(D)
 Lke-41262Y(D)
 Lke-412X21(D)
 Lke-41052Z(D)
 Ki-7000Y0(D)
 Lke-4127X3(D)
 Lke-410721(D)
 Lk-312662 (D)
 Lk-215362(D).

e) Az Lk 21X74X(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:

1. Az 1-3.²⁸⁸ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, a beépítési módot és az építménymagasságot kivéve.
2. Az építménymagasság legfeljebb 9,5 m lehet, kivéve szabadonálló beépítésnél, ahol legfeljebb 5,0 m engedélyezhető.
3. ²⁸⁹
4. Az épületek elhelyezhetők oldalhatáron álló, ikres ill. szabadonálló építési helyen belül.
5. Előkert újonnan legalább 5,0 m legyen.
6. Hátsókert új beépítés esetén legalább 6,0 m. legyen, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik
7. ²⁹⁰

e/2) ²⁹¹Lk-312662(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:

1. Előkert újonnan legalább 5,0 m legyen.
2. A telkenként építhető főépületek száma legfeljebb 4, a lakások száma legfeljebb 14 db lehet.
3. A fő funkciót kiegészítő épületek gépjármű tárolást szolgáló építmények is lehetnek, amelyet a fő funkciót tartalmazó épületével összhangban kell kialakítani.

f) ²⁹²Az Lke 41374Y(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:

1. Az 1-3.²⁹³ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni az építménymagasságot kivéve.
2. Az építménymagasság legfeljebb 6,5 m, nyeles telek esetén legfeljebb 5,5 m lehet.
3. ²⁹⁴
4. Az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületek elhelyezhetők oldalhatáron állóan, ikresen, ill. szabadonállóan.
5. Előkert újonnan legalább 5,0 m, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik.

²⁸⁶ Módosította a 30/2016. (VI.28.) Ör. 4. § (4) bekezdése. Hatályos 2016. július 15-től.

²⁸⁷ Módosította a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 2. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 12-től.

²⁸⁸ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

²⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (II.21.) Ör. 10. § f) pontja. Hatálytalan 2017. március 23-tól.

²⁹¹ Beiktatta a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 12-től.

²⁹² Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 15. § (2) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

²⁹³ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

²⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 20. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

6. A főépületek száma 1200 m² teleknagyság alatt egy, 1200 m², ill. annál nagyobb teleknagyság esetén legfeljebb kettő lehet.
- f/2) ²⁹⁵Az Lke 41364Y(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- Az 1-3. ²⁹⁶táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni az építménymagasságot kivéve.
 - Az építménymagasság legfeljebb 6,5 m, nyeles telek esetén legfeljebb 5,5 m lehet.
 - ²⁹⁷
 - Az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületek elhelyezhetők oldalhatáron állóan, ikresen, ill. szabadonállóan.
 - Előkert újonnan legalább 5,0 m, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik.
 - A főépületek száma 1200 m² teleknagyság alatt egy, 1200 m², ill. annál nagyobb teleknagyság esetén legfeljebb kettő lehet.
- g) Az Lke 41372Z(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- Az 1-3. ²⁹⁸táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, az építménymagasságot kivéve.
 - ²⁹⁹Az építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet. ³⁰⁰
 - Az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületek elhelyezhetők oldalhatáron állóan, ikresen, ill. szabadonállóan.
 - Előkert újonnan legalább 5,0 m legyen, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik.
 - Csak egy főépület helyezhető el építési telkenként.
 -
- g/2) ³⁰¹Az Lke 41374Z(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- Az 1-3. ³⁰²táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, az építménymagasságot kivéve.
 - ³⁰³Az építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet. ³⁰⁴
 - Az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületek elhelyezhetők oldalhatáron állóan, ikresen, ill. szabadonállóan.
 - Előkert újonnan legalább 5,0 m legyen, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik.
 - Csak egy főépület helyezhető el építési telkenként.
- g/3) ³⁰⁵Az Lke 41362Z(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- Az 1-3. ³⁰⁶táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, az építménymagasságot kivéve.
 - ³⁰⁷Az építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet. ³⁰⁸

²⁹⁵ Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

²⁹⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

²⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

²⁹⁸ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

²⁹⁹ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 20. § (4) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

³⁰⁰ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 23. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁰¹ Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

³⁰² Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁰³ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 20. § (4) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

³⁰⁴ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 23. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁰⁵ Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

³⁰⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁰⁷ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 20. § (4) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

³⁰⁸ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 23. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

- c. Az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületek elhelyezhetők oldalhatáron állóan, ikresen, ill. szabadonállóan.
 4. Előkert újonnan legalább 5,0 m legyen, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik.
 5. Csak egy főépület helyezhető el építési telkenként.
- h) Az Lke 41272Y(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az 1-3.³⁰⁹ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, az építménymagasságot kivéve.
 2. Az építménymagasság legfeljebb 6,5 m lehet. Kivétel oldalhatáron álló épület elhelyezés és 1200 m²-nél kisebb teleknagyság esetén. Ez esetben nem lehet több mint 5,5 m.
 - 3.³¹⁰
 - 4.³¹¹
 - 5.³¹² Előkert újonnan legalább 5,0 m legyen, kivéve, ha a szabályozási tervlap másként nem határozza meg. Saroktelek esetén az előkert mérete a tömbbelső feltárását szolgáló 7 métert meg nem haladó szabályozási szélességű köz- vagy magánút felől – amennyiben nincs kialakult beépítési vonal – minimum 3 méter lehet.
 - 6.³¹³ A főépületek száma 1200 m² teleknagyság alatt egy, 1200 m², ill. annál nagyobb teleknagyság esetén legfeljebb kettő lehet.
- h/2)³¹⁴ Az Lke 41262Y(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- a. Az 1-3.³¹⁵ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, az építménymagasságot kivéve.
 2. Az építménymagasság legfeljebb 6,5 m lehet. Kivétel oldalhatáron álló épület elhelyezés és 1200 m²-nél kisebb teleknagyság esetén. Ez esetben nem lehet több mint 5,5 m.
 - 3.³¹⁶
 - 4.³¹⁷
 5. Előkert újonnan legalább 5,0 m, legyen kivéve, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik.
 6. A főépületek száma 1200 m² teleknagyság alatt egy, 1200 m², ill. annál nagyobb teleknagyság esetén legfeljebb kettő lehet.
- i) A Lke 412X21(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az 1-3.³¹⁸ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az újonnan kialakítható építési telek nagyságát.
 2. Újonnan kialakítható építési telek nem lehet kisebb, mint 1800 m².
 - 3.³¹⁹
 - 4.³²⁰
- i/1)³²¹ Az Lke 41052Z(D) jelű sajátos övezet előírásai:
- a) Az 1-3.³²² táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, az építménymagasságot kivéve.

³⁰⁹ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) g) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

³¹¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³¹² Módosította a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 2. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 12-től.

³¹³ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

³¹⁴ Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 6. § (2) bekezdése. Hatályos 2014. január 16-tól.

³¹⁵ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³¹⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) h) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

³¹⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³¹⁸ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³²⁰ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) i) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

³²¹ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

- b) Az építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet. ³²³
 - c) Előkert újonnan legalább 5,0 m legyen, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik.
 - d) Csak egy főépület helyezhető el építési telkenként.
- j) A Ki 7000Y0(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- 1. A meglévő épületekben csak idegenforgalmi, vendéglátó funkció helyezhető el.
 - 2. Az építési telek legfeljebb 280 m² mértékig építhető be, de a beépítettség legfeljebb 7% lehet.
 - 3. ³²⁴
- k) Az Lke 4127X3(D) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- 1. Az 1-3. táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések ³²⁵ előírásait kell alkalmazni, a beépítettség mértékét és a legkisebb telekszélességet kivéve.
 - 2. A legkisebb telekszélesség 20 m.
 - 3. ³²⁶1500 m²-es telekméretig az építési telek beépíthetősége 15%. 1500 m²-t meghaladó telek legfeljebb 300 m² mértékig építhető be.
 - 4. ^{327, 328}A zöldfelületi fedettség legalább 70%-os legyen. ³²⁹
 - 5. A főépületek száma legfeljebb kettő lehet.
- l) Rendeltetési, ill. tereprendezési sajátos előírások:
- 1. A fő funkciót kiegészítő épületek csak a kert művelését és a pihenést szolgáló építmények lehetnek, amelyek kialakítása, anyaghasználata, a fő funkciót tartalmazó épületével összhangban legyen.
 - 2. A terepalakítás során rézsű vagy legfeljebb 2,20 m magas támfal létesíthető.
 - 3. ³³⁰
 - 4. Egy telken belül az össz. támfal magasság legfeljebb 10 m lehet.
 - 5. ³³¹
 - 6. Meglévő utcafronti sövény kivágása esetén azt pótolni kell.
 - 7. ³³²
 - 8. ³³³
- m) A beépítésre nem szánt területek sajátos előírásai:
- 1. Az egészségügyi, turisztikai, oktatási rendeltetésű erdőben a helyi lakosság, a helyben üdülő és kiránduló népesség pihenésére, kikapcsolódására, testedzésére szolgáló építmények – sétaút, pihenőhely, tornapálya – továbbá a terv szerinti övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel oktatási-kutatási, egészségügyi-szociális, vendéglátó, szállásférőhely rendeltetésű épület is elhelyezhető.
 - 2. Erdőterület megosztása esetén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben ^{xxiv} foglaltak az irányadók.

³²² Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³²³ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 23. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³²⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³²⁵ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³²⁶ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (4) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

³²⁷ Módosította a 18/2011.(IV.27.) Ör. 15. § (3) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

³²⁸ Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 20. § (7) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

³²⁹ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 24. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³³⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³³¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³³² Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³³³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 22. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

3. Az erdőterületen létesíthető építmények a következő paraméterek betartása mellett engedélyezhetők:
 - 3.1. előkert min. 15,0 m,
 - 3.2. az építménymagasság legfeljebb 6,5 m magas lehet, lejtő felőli homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 7,5 m-t.
- n) A szabályozási tervlapon jelölt védett tájértékű területeken újonnan épületek nem helyezhetők el és 1,5 m-nél nagyobb bevágás és feltöltés nem létesíthető. A terület 20%-ánál nagyobb felületen az eredeti lejtésviszonyokat megváltoztatni nem szabad.
- o) 40%-nál nagyobb lejtésű területrészekben az eredeti lejtésviszonyokat meg kell tartani.
- p) ³³⁴

(4) PÉCS SZIGETI VÁROSRÉSZRE (SZ) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 4. sz. területre terjed ki.
- b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.
- c) Minden építési övezetre vonatkozó sajátos előírások.
 1. Építési tevékenységet csak a beépítendő terület alapincézetttségének vizsgálata után szabad kezdeni.
 2. A telkeken 1,5 m-nél nagyobb támfal, rézsű nem létesíthető.
 3. Használatbavételi engedélyt kiadni csak az építési engedélyben előírt kertépítés befejezése után szabad.
 4. Az egyes homlokzatokra számított építménymagasság külön-külön sem haladhatja meg az építési övezetre előírt maximum értéket.
 5. ³³⁵

- d) ³³⁶ ³³⁷ ³³⁸ A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:

Lk 2050X2(SZ)
 Lk 20506Y(SZ)
 Lk 2050XZ(SZ)
 Lk 20506X (SZ)
 Lk 200052(SZ)
 Lk 2000Y2(SZ)
 Ln 70505X(SZ)
 Ln 70105Y(SZ)
 Vt 715XXX(SZ)
 Vt 70507Y(SZ)
 Vt 700060(SZ)
 Vt 70006X(SZ)
 Ki 70005Y(SZ)
 Ki 700050(SZ)
 Kkö 7118XX(SZ)
 Lk 302053(SZ)
³³⁹Ln 302054(SZ)

- e) A sajátos kisvárosias lakózónában a PÉSZ 6. § (2) bekezdésében felsorolt építmények közül:
 1. nem helyezhető el termelő kertészeti építmény, üzemanyagtöltő, egyéb gazdasági építmény,

³³⁴ Hatályon kívül helyezte a 18/2011. (IV.27.) Ör. 19. § f) pontja. Hatályát veszíti 2011. június 1-től.

³³⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 25. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³³⁶ Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

³³⁷ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 7. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

³³⁸ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 3. § (3) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

³³⁹ Szövegrészét módosította a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2019. szeptember 12-től.

2. szálláshely szolgáltató épület csak 25 férőhelyes nagyságig helyezhető el.
- f) A sajátos nagyvárosias építési övezetekben:
- ³⁴⁰, ³⁴¹ ³⁴² Különálló új épülettel csak a 4324 és 4242 hrsz-ú telek (Garay u. és Hargita u. 13.) építhető be, egyéb helyeken új épületek közül csak gépjárműtároló építhető, max. 4,0 m-es építménymagassággal.
 - A PÉSZ 6. § (1) bekezdésében felsorolt elhelyezhető építmények közül nem helyezhető el többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő.
- g) A sajátos településközponti vegyes építési övezetekben
- a PÉSZ 7. § (1) bekezdésében felsorolt elhelyezhető építmények közül nem helyezhető el sportépítmény, üzemanyagtöltő;
 - ³⁴³
- h) Az Lk 2050X2(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- Beépítési mód zárt sorú-általános.
 - Újonnan építési telek nem alakítható ki, kivéve, ha a szabályozási tervlap irányadó telekhatárai új telekalakításra utalnak.
 - Beépítési % közbenső teleknél legfeljebb 60%, sarokteleknél legfeljebb 75% lehet.
 - A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 75%-ot.
 - A zöldfelületi fedettség közbenső teleknél legalább 25%, sarokteleknél legalább 10% legyen.
 - Az építménymagasság
 - utcafronton legfeljebb 6,0 m,
 - tömbbelsőben legfeljebb 4,5 m lehet.
 - ³⁴⁴
- i) Az Lk 20506Y(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- Beépítési mód zárt sorú-általános.
 - Újonnan építési telek nem alakítható ki, kivéve, ha a szabályozási tervlap irányadó telekhatárai új telekalakításra utalnak.
 - Beépítési % közbenső teleknél legfeljebb 50%, sarokteleknél legfeljebb 70% lehet.
 - A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 70%-ot.
 - A zöldfelületi fedettség közbenső teleknél legalább 35%, sarokteleknél legalább 15% legyen.
 - Az építménymagasság
 - utcafronton legfeljebb 8,0 m,
 - tömbbelsőben legfeljebb 6,0 m
 - oldal, vagy hátsó határon különálló épületnél legfeljebb 4,5 m lehet.
 - ³⁴⁵
- j) Az Lk 2050XZ(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- Beépítési mód zárt sorú-általános.
 - A lakótelkek legfeljebb 2500 m² nagyságig vonhatók össze.
 - ³⁴⁶ Beépítési % közbenső teleknél legfeljebb 60%, sarokteleknél legfeljebb 70% lehet. Telekösszevonásokkal létrejövő telkek beépítésekor az utcafronti épülettömegeket történelmi telekhatárok figyelembe vételével kell tagolni.

³⁴⁰ Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

³⁴¹ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § s) pontja. Hatályos 2013. május 20-tól.

³⁴² Módosította a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 3. § (1) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 12-től.

³⁴³ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § t) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

³⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 25. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 25. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁴⁶ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 21. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

4. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 70%-ot.
 5. A zöldfelületi fedettség közbenső teleknél legalább 25%, sarokteleknél legalább 15% legyen.
 6. Az építmény magassága
 - 6.1.³⁴⁷ I. rendű közlekedési célú közterület mentén legfeljebb 9,0 m,
 - 6.2.³⁴⁸ tömbbelsőben, II. rendű közlekedési célú közterület és magánút mentén legfeljebb 6,0 m
 - 6.3. oldal, vagy hátsó határon különálló épületnél legfeljebb 4,5 m lehet.
 - 7.³⁴⁹
- k) Az Lk 20506X (SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Beépítési mód zárt sorú-általános.
 2. A lakótelkek legfeljebb 2000 m² nagyságig vonhatók össze.
 3. Beépítési % és zöldfelületi fedettség a PÉSZ 2/b táblázat 6-os jelű kódja szerinti lehet.
 4. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 70%-ot.
 5. Az építmény magassága
 - 5.1. utcafronton legfeljebb 10,0 m,
 - 5.2. tömbbelsőben legfeljebb 6,0 m
 - 5.3. oldal, vagy hátsó határon különálló épületnél legfeljebb 4,5 m lehet.
 - 5.4.³⁵⁰
- l) Az Lk 200052(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- a. Az 1-3. táblázat előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
 - b. Az építmény magassága
 - 1.1. utcafronton legfeljebb 6,0 m,
 - 1.2. tömbbelsőben legfeljebb 4,5 m lehet.
 - 1.3. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg az 50%-ot.
- m) Az Lk 2000Y2(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A beépítési mód: zárt sorú.
 2. A lakótelkek legfeljebb 1000 m²-ig vonhatók össze.
 3. Beépítési % közbenső teleknél legfeljebb 70%, sarokteleknél legfeljebb 75% lehet.
 4. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 75%-ot.
 5. A zöldfelületi fedettség közbenső teleknél legalább 15%, sarokteleknél legalább 10% legyen.
 - 6.³⁵¹
 - 7.³⁵²
- n) Az Ln 70505X(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az 1-3.³⁵³ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
 2. Az építmény magassága:
 - 2.1. utcafronton legfeljebb 10,0 m,
 - 2.2. tömbbelsőben legfeljebb 4,0 m lehet.
 3. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 70%-ot.

³⁴⁷ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 21. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

³⁴⁸ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 21. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

³⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 25. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 25. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. Ör. 28. § (1) j) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

³⁵² Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 25. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁵³ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

- o) Az Ln 70105Y(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az 1-3.³⁵⁴ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírását kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
 2. Újonnan csak gépjárműtároló építhető legfeljebb 4,0 m építménymagassággal.
 3. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 60%-ot.
 - 4.³⁵⁵
- p) A Vt 715XXX(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az 1-3.³⁵⁶ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve
 - 1.1. teleknagyságot, mely újonnan legalább 350 m² legyen,
 - 1.2. beépítettséget, mely legfeljebb 75% lehet,
 - 1.3. zöldfelületi fedettséget, mely legalább 10% legyen,
 - 1.4. az építmény magasságát, mely
 - 1.4.1. a Kodály Z. utcai homlokzatokon és a 4823/31 hrsz-ú telek Barbakán tér felőli homlokzatán legfeljebb 12,0 m
 - 1.4.2.³⁵⁷ a Barbakán tér felőli egyéb homlokzatoknál és egyéb utcák mentén legfeljebb 10,0 m.
 - 1.4.3.³⁵⁸
 - 1.4.4.³⁵⁹
 - 2.³⁶⁰
 - 3.³⁶¹ A PÉSZ 39. § (13) bekezdés b) pontjában foglaltakat jelen övezetben nem kell alkalmazni.
- q) A Vt 70507Y(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az 1-3.³⁶² táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az épületmagasságot, mely
 - 1.1.^{363,364} A Hungária út, Rákóczi út és a Petőfi S. utcákra néző homlokzatokon legfeljebb 9,0 méter.
 - 1.2.³⁶⁵ A Nagy Jenő utcára néző homlokzatokon, valamint az udvari szárnyépületeken legfeljebb 7,5 m lehet. Az előírást minden homlokzaton külön-külön is meg kell tartani.
 - 2.³⁶⁶
- r) A Vt 700060(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az 1-3.³⁶⁷ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot, mely
 - 1.1.³⁶⁸ a Hungária út és a Petőfi S. utcákra néző homlokzatokon legfeljebb 9,0 méter,
 - 1.2.³⁶⁹ a Nagy Jenő utcára néző homlokzatokon, valamint az udvari szárnyépületeken legfeljebb 7,5 m lehet. Az előírást minden homlokzaton külön-külön is meg kell tartani.

³⁵⁴ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (IX.20.) Ör. 23. §-a. Hatályát veszíti 2010. november 1-től.

³⁵⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁵⁷ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (5) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § h) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

³⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § h) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

³⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 25. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁶¹ Beiktatta a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (6) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁶² Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁶³ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 15. § (4) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

³⁶⁴ Módosított a 30/2016. (VI.28.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos július 15-től.

³⁶⁵ Módosított a 30/2016. (VI.28.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos július 15-től.

³⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 25. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁶⁷ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14.-től.

³⁶⁸ Módosított a 30/2016. (VI.28.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos július 15-től.

³⁶⁹ Módosított a 30/2016. (VI.28.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos július 15-től.

2. A meglévő irodaház földszintes toldaléka bontandó.³⁷⁰
 3. A szabályozási tervlapon jelölt zöldfelületet meg kell tartani, azon belül építmény nem helyezhető el.
- s) A ³⁷¹Vt 70006X(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az övezetben csak egészségügyi, illetve azt kiszolgáló funkciójú épületek helyezhetők el.
 2. Az 1-3.³⁷² táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
 3. ³⁷³Új épületek építménymagassága legfeljebb 16,0 m lehet.
 4. ³⁷⁴A terület legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
 5. A területen belül a gépjárművek elhelyezésére a felszíni parkoló mellett többszintes parkolóház, vagy mélyparkoló is építhető.
- t) A Ki 70005Y(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az övezetben oktatási célú építmények és lakások helyezhetők el.
 2. Az 1-3.³⁷⁵ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
 3. Az építménymagasság:
 - 5.1. az Attila u. 1. sz. alatti telken legfeljebb 8,0 m
 - 5.2. az Attila u. 3. sz. alatti telken legfeljebb 7,5 m
 - 5.3. egyéb helyen a jelenlegi építménymagasság lehet.
 4. ³⁷⁶
- u) A Ki 700050 (SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az övezetben csak strandfürdő-uszoda funkcióval összefüggő épületek helyezhetők el. Az uszodaszárny bővítésével egy időben legalább 75 férőhelyes parkolóház létesítéséről is gondoskodni kell.
 2. Az építmények magassága a kapcsolódó épületszárnyakhoz illeszkedő legyen.
- v) ³⁷⁷Az Lk 302053(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
- a. A 17. § 1-3.³⁷⁸ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, a beépítési mód és a teleknagyság tekintetében az illeszkedés szabályainak figyelembe vételével.
 - b. 30%-ot meghaladó beépítés esetén az udvar területe nem használható parkolásra.
- z) ^{379,380}A Kkö 7118XX(SZ)
Az övezet parkolóházak építésére kijelölt terület.
- z/1) ^{381 382}Az Ln 302054(SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A beépítési mód: szabadonálló – általános.
 2. Megengedett legkisebb építési telek: adottságtól függő, az illeszkedés szabályai szerint.

³⁷⁰ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 26. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁷¹ Szövegrészét módosította a 8/2017. (II. 21.) Ör. 9. § a) pontja. Hatályos 2017. március 23-tól.

³⁷² Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁷³ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (7) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁷⁴ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (7) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁷⁵ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁷⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 25. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

³⁷⁷ Beiktatta a 27/2010. (IX.20.) Ör. 9. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

³⁷⁸ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁷⁹ Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 10. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

³⁸⁰ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § u) pontja. Hatályos 2013. május 20-tól.

³⁸¹ Beiktatta a 17/2019. (IV.24.) Ör. 3. § (4) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

³⁸² Módosította a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2019. szeptember 12-től.

3. A beépíthetőség legfeljebb 40% lehet. 30%-ot meghaladó beépítés esetén az udvar területe nem használható parkolásra.
- (5) PÉCS BUDAI VÁROS DÉL VÁROSRESZRE (BD) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 5. sz. területre terjed ki.
- b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.
- c) ^{383,384}A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:
- Ln 71274X(BD)
 - Ln 700040(BD)
 - Lk 2152X3(BD)
 - Lk 215XX3(BD)
 - Lk-5152X2(BD);
 - Vt 20507X(BD)
 - Vt 70507X(BD) és Lk 20507X(BD)
 - Vk 702090(BD)
 - Vk 7100XX(BD)
 - Vk 716X9X(BD)
 - Vk 70209Z(BD)
 - Ki 7129XX(BD)
 - Gksz 705073(BD)
 - Gksz 715565(BD)
 - Gksz 715755(BD)
 - Vt 21527X(BD)
 - Vk 7100XY(BD)
- d) A sajátos kisvárosias lakóépítési övezetek közös előírásai:
1. Az épületekben a lakófunkciójú terület 1/3-át nem meghaladó mértékben olyan funkciók is elhelyezhetők, amelyek a szomszédos lakásokra nem zavaró hatásúak.
 2. Az Lk 5151X1(BD) építési övezetet kivéve, önálló épületben elhelyezhető a helyi lakosság alapellátását szolgáló, 300 m² bruttó szintterületet meg nem haladó, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális, valamint az 1 pontban megfogalmazott feltételeknek is megfelelő gazdasági tevékenységet szolgáló épület.
- e) Az Ln 71274X(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.³⁸⁵ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
 2. Az építmény magassága legfeljebb 14,0 m lehet.
 3. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot.
 4. A Lánc utca - Felsőbalokány utca - Harangöntő utca által határolt tömbbelsőben fekvő közhasználatú közkert alatt mélygarázs építése előírt 180férőhellyel. A mélygarázs felszínén a játszótér visszaállítandó, a nyugati oldalon a fasor védendő, megtartandó, pótlendő.
- f) Az Ln 700040(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.³⁸⁶ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni.
 2. Az építmény magassága legfeljebb 14,0 m lehet.
 3. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot.
- g) Az Lk 2152X3(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:

³⁸³ Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 11. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

³⁸⁴ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 15. § (5) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

³⁸⁵ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁸⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

1. A 17. § 1-3.³⁸⁷ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét.
 2. A beépítési % közbenső teleknél legfeljebb 40%, sarokteleknél legfeljebb 75%.
 3. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot.
- h) Az Lk 215XX3(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.³⁸⁸ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a teleknagyságot és a beépítettség mértékét.
 2. A teleknagyságra / telekalakításra vonatkozó értékek meghatározása a Közgyűlés által jóváhagyott tanulmányterv alapján történhet.
 3. A beépítési % közbenső teleknél legfeljebb 40%, sarokteleknél legfeljebb 75%.
 4. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot.
- i) ³⁸⁹Az Lk 5152X2(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.³⁹⁰ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét.
 2. A beépítési % közbenső teleknél legfeljebb 40%, sarokteleknél legfeljebb 75%.
 3. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot.
- j) A Vt 20507X(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.³⁹¹ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
 2. Az építménymagasság legfeljebb 9,5 m lehet.
 3. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot.
- k) A Vt 70507X(BD) és az Lk 20507X(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.³⁹² táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni.
 2. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot.
- l) ³⁹³A Vt 715272(BD) jelű sajátos építési övezet sajátos előírásai
1. A 17. § 1-3.³⁹⁴ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építmény-magasságot.
 2. A beépítettség közbenső telken elérheti a 60%-ot, ahol a zöldfelületi fedettségnek a 23. melléklet kompenzációs lehetőségének alkalmazásával el kell érnie a 20%-ot.
- m) A Vk 702090(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.³⁹⁵ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni.
 2. Terepszint alatti beépítés nem engedélyezhető.
- n) A Vk 7100XX(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § Az 1-3.³⁹⁶ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és építménymagasságot.

³⁸⁷ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁸⁸ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁸⁹ Módosította a 18/2011.(IV.27.) Ör. 15. § (6) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

³⁹⁰ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁹¹ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁹² Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁹³ Módosította a 27/2010.(IX.20.) Ör. 12. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

³⁹⁴ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁹⁵ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁹⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

2. Beépítettség elérheti a 100 %-ot.
 3. A zöldfelületi fedettségnek - a 23. melléklet kompenzációinak alkalmazásával – el kell érni a 20 %-ot.
 4. ³⁹⁷Az építménymagasság elérheti a 21,0 m-t, a Koller, Nagy Lajos és Lánc utcákban a párkány magassága nem haladhatja meg a tömbben csatlakozó épület párkányának magasságát.
 5. A terepszint alatti beépítettség mértéke elérheti a 100%-ot.
- o) A Vk 716X9X(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.³⁹⁸ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
 2. Beépítettség elérheti a 100 %-ot.
 3. A zöldfelületi fedettségnek – a 23. melléklet kompenzációinak alkalmazásával – el kell érni a 20 %-ot.
 4. Építménymagasság 16,5 méter.
 5. A terepszint alatti beépítettség mértéke elérheti a 100%-ot.
 6. A sajátos övezeti besorolású vegyes területen az I. rendű nem közlekedési célú közterület (zöldterület) és a II. rendű közlekedési célú közlekedési terület között a gyalogos átjárást akadálymentesen kell biztosítani a szabályozási tervben jelölt sávban átjárási szolgalmat biztosítva a gyalogos közforgalom számára.
 7. A tervezett beruházás nyugati oldaláról felülépítési jog alapján gyalogos átjáró építhető a Lánc utca nyugati oldalán fekvő ingatlanhoz a beruházók és az önkormányzat megállapodása alapján.
 8. ³⁹⁹A telek észak-keleti sarka a telek térszín felett be nem építhető része, a szabályozási terv szerinti határral.
- p) A Vk 70209Z(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴⁰⁰ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
 2. Az építménymagasság legfeljebb 16,5 m lehet.
 3. A terepszint alatt a telek teljes területe beépíthető.
 4. ⁴⁰¹
- q) A Ki 7129XX(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴⁰² táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és építménymagasságot.
 2. Beépítettség legfeljebb 35% lehet.
 3. Építménymagasság legfeljebb 15,0 m lehet.
 4. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg az 55%-ot.
 5. ⁴⁰³
- r) A Gksz 705073(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴⁰⁴ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni.
 2. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot.

³⁹⁷ Módosította a 38/2015. (XI.24.) Ör. 2. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. december 21-től.

³⁹⁸ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

³⁹⁹ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (8) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁰⁰ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 27. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁰² Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁰³ Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (IX.20.) Ör. 23. §-a. Hatályát veszíti 2010. november 1-től

⁴⁰⁴ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

3. A terület elsősorban kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető minden nem jelentős zavaró hatású gazdasági építmény, és a Zsolnay utcai front kivételével lakás. Nem helyezhető el egyházi, oktatási, művelődési, szociális, sport, egészségügyi létesítménye.
- s) A Gksz 715565(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴⁰⁵ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni.
 2. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 75%-ot.
- t) A Gksz 715755(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴⁰⁶ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni.
 2. A terepszint alatti beépítettség mértéke nem haladhatja meg az 55%-ot.
- t/1) ⁴⁰⁷A Vk 7100XY(BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § az 1-3.⁴⁰⁸ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és az építménymagasságot.
 2. A beépítettség elérheti a 40694/2 helyrajzi számú telek sávjában elérheti a 75%-ot, 10%-os legkisebb zöldfelületi fedettséggel, 100%-os terepszint alatti beépítettséggel, 12,5 méter maximum építmény magassággal.
 3. A beépítettség a 40694/4 helyrajzi számú telek sávjában 0% lehet, 40%-os térszíni zöldfelületi fedettséggel, 75%-os terepszint alatti beépítettséggel, amely az Universitas utca felé megnyitott homlokzattal rendelkezik.
 4. A beépítettség a 40694/5 helyrajzi számú telek sávjában elérheti a 75%-ot, 10%-os legkisebb zöldfelületi fedettséggel, 100%-os terepszint alatti beépítettséggel, 7,5 méter maximum építmény magassággal.
- t/2.) ⁴⁰⁹A Vt 21527X (BD) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. Az építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet.
 2. Az 1. pontban rögzített építménymagasság figyelembe vétele mellett:
 - 2.1. a Zsolnay út északi oldalán a maximális homlokzatmagasság 6,5 m lehet.
 - 2.2. a kialakult kis szélességű Alsóbalokány u. – Felsőbalokány utca déli oldalán a homlokzatmagasság max. 5,0 m lehet.
- u) Egyéb sajátos előírások:
1. A Zsolnay utcáról a Gksz 705073(BD) építési övezet telkeire behajtó út kialakítása csak akkor engedélyezhető, ha a telkeknek nincs másik utcára néző határa.
 2. A Zsolnay utca Gksz 705073(BD) építési övezet telkei előtti szakaszán leállósáv alakítandó ki a parkoló megváltások céljaira.
 3. A közpark területeken épület nem helyezhető el. A jelölt építési hely közterület föléépítési szolgalmat jelent a csatlakozó telek számára. A talajfedettség nem haladhatja meg a 25%-ot, lombkorona fedettségének pedig el kell érnie a 35%-ot.
 4. A területre eső rendeltetési zónát érintő távfűtési vezetéket az érintett telkek beépítése során közterületre kell helyezni.
 5. ⁴¹⁰
 6. ⁴¹¹

⁴⁰⁵ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁰⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁰⁷ Beiktatta a 27/2010. (IX.20.) Ör. 13. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁴⁰⁸ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁰⁹ Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 27. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴¹¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 27. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

7. Az építési engedélyezés eljárás előtt kertészeti engedélyezési terv készítendő a Vk jelű építési övezetekben.
8. A nem közterületre eső távfűtési vezetéket az érintett telkek beépítése során az építető költségére közterületre kell áthelyezni.

(6) PÉCS TETTYE-HAVI HEGY VÁROSRÉSZRE (T) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 6. sz. területre terjed ki.
- b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.
- c) ^{412,413,414,415,416 417} A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:

Lk 3026XX(T)
 Lk 3006XX(T)
 Lk 1050XX(T)
 Lk 2050XY(T)
 Lk 200YY(T)
 Lk 2000ZZ(T)
 Lk 2000ZY(T)
 Lk 505052(T)
 Lke 413721(T)
 Lke 500032(T)
 Lke 5000X2(T)
 Lke 500042(T)
 Lke 50504X(T)
 Vk 7000X3X(T)
 Ki 7000XX(T)
 Ki 711712(T)
 Ki 7127X1(T)
 Ki 700054(T)
 Vt 713744(T)

- d) Az Lk 3026XX(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:

1. A 17. § 1-3.⁴¹⁸ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és az építménymagasságot.
2. ⁴¹⁹Az építési telkek beépítettsége legfeljebb 35%, saroktelek esetében 40%.
3. Telekosztás, telekhatár rendezés engedélyezhető.
4. A zöldfelületi fedettség legalább 50% legyen.
5. ⁴²⁰Építménymagasság legfeljebb 12,5 m lehet. ⁴²¹
6. Az építési telken elhelyezkedő, közterületre nyíló garázsokat érintő mindenfajta építés, felújítás, átépítés, rekonstrukció engedélyezésének feltétele, azok egységes kapuzattal való ellátása, valamint a szerkezet fölött tetőkert létesítése.

- d/1) ⁴²²Az Lk 3006XX(T) jelű sajátos övezet előírásai:

1. Az építési telkek beépítettsége legfeljebb 35%, saroktelek esetében 40%.
2. A zöldfelületi fedettség legalább 50% legyen.

⁴¹² Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 14. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁴¹³ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 15. § (7) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁴¹⁴ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 22. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴¹⁵ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 23. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

⁴¹⁶ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 7. § (3) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁴¹⁷ Módosította a 15/2018. (III.20.) Ör. 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2017. április 19-től.

⁴¹⁸ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴¹⁹ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 7. § (4) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁴²⁰ Módosította a 18/2011. (IV.27) Ör. 15. § (8) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁴²¹ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 28. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴²² Beiktatta a 15/2018. (III.20.) Ör. 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2018. április 19-től.

3. Építménymagasság legfeljebb 12,5 m lehet.
 4. A PÉSZ 39. § (13) bekezdés b) pontjában foglaltakat jelen övezetben nem kell alkalmazni.
- e) Az Lk 1050XX(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴²³ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és az építménymagasságot.
 2. A megengedett beépítettség
 - 2.1. 300 m², vagy annál nagyobb telkeknél legfeljebb 45% lehet
 - 2.2. 300 m²-nél kisebb telkeknél a beépítettséget az alábbi képlet szerint kell meghatározni:

$$\% = 45 + 0,15(300 - T)$$
 ahol a T = telekterület m²-ben.
 A beépítettség azonban nem haladhatja meg a 80%-ot.
 3. A legkisebb zöldfelületi fedettség: % = 85-B
 ahol a B = a megengedett legnagyobb beépítettség.
 4. A zárt sorú építési helyen belül az épületek elhelyezhetők zárt sorúan, hézagossággal és oldalhatáron állóan.
 - 4.1. ⁴²⁴A beépítés zárt sorú legyen, ha a tervezett telek szélessége a 18,0 métert nem éri el.
 - 4.2. ⁴²⁵A beépítés hézagossággal zárt sorú legyen, ha a tervezett telek szélessége a 18,0 métert eléri, vagy meghaladja.
 - 4.3. A kialakult hézagosság tartandó: a Kálvária utca, Zöldfa utca, Virág utca, Hatház utca, Nap utca, Ignác utca és Tinódi utca mentén.
 - 4.4. A hézagosság a terv szerint tartandó: a Szőlő utca, Gergely utca, Ótemető utca, Mihály utca, Mandula utca, Antal utca, Kálmán utca, Derkovits utca mentén.
 5. Az építési telken csak 1 főépület helyezhető el.
 6. Ha mindkét oldalhatáron, oldalszárny létesül, közöttük legalább 6,0 m távolság biztosítandó.
 7. Építménymagasság
 - 7.1. Az utcai szárny építménymagassága, valamint az utcai homlokzatmagasság nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
 - 7.2. Az udvari szárny építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
 8. ⁴²⁶
 9. ⁴²⁷
 10. ⁴²⁸
 11. Ha az övezetben tetőkert, ill. zöld homlokzat létesül, a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a tetőkert, ill. zöld homlokzat egy része az 1. sz. függelék szerint zöldfelületként beszámítható.
 12. Az építési telken 3 lakásnál több nem helyezhető el.
- f) Az Lk 2050XY(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴²⁹ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és az építménymagasságot.
 2. A megengedett beépítettség
 - 2.1. 300 m², vagy annál nagyobb telkeknél legfeljebb 45% lehet

⁴²³ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴²⁴ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (9) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴²⁵ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (9) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴²⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴²⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴²⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴²⁹ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

- 2.2. 300 m²-nél kisebb telkeknél a beépítettséget az alábbi képlet szerint kell meghatározni:
 $\% = 45 + 0,15 (300 - T)$
 ahol a T = telekterület m²-ben.
 A beépítettség azonban nem haladhatja meg a 80%-ot.
3. A legkisebb zöldfelületi fedettség: $\% = 85 - B$
 ahol a B = a megengedett legnagyobb beépítettség.
4. A zárt sorú építési helyen belül az épületek elhelyezhetők zárt sorúan, hézagossan és oldalhatáron állóan.
- 4.1. A beépítés zárt sorú legyen, ha a tervezett telek és attól legalább két-két szomszédos ingatlan utcai homlokvonalai mentén az átlagos tereplejtés kisebb mint 8%.
- 4.2. A beépítés hézagossan zárt sorú legyen, ha a tervezett telek és attól legalább két-két szomszédos ingatlan utcai homlokvonalai mentén az átlagos tereplejtés nagyobb mint 8%.
- 4.3. A kialakult hézagosság tartandó: a Kálvária utca, Zöldfa utca, Virág utca, Hatház utca, Nap utca, Ignác utca és Tinódi utca mentén.
- 4.4. A hézagosság a terv szerint tartandó: a Szőlő utca, Gergely utca, Ótemető utca, Mihály utca, Mandula utca, Antal utca, Kálmán utca, Derkovits utca mentén.
- 4.5. A kialakult állapot szerint a zárt sorú csatlakozás hátsó telekhatáron is létrehozható, de ilyen esetben közterület felé a beépítés az oldalhatáron álló beépítés feltételeit teljesítse, oldalkert legalább 6,0 m legyen. (Tettye u. 1-29., 31-65. 14/1-24-ig, ⁴³⁰Cserző köz 2. – Vince u. 23-ig. Ótemető 38-40-ig.)
5. ⁴³¹Az építési telken elhelyezhető:
- 5.1. 450 m²-ig csak egy főépület
- 5.2. 450 m² felett legfeljebb két főépület.
 Épületenként legfeljebb négy lakás alakítható ki.
6. Ha mindkét oldalhatáron, oldalszárny létesül, közöttük legalább 6,0 m távolság biztosítandó.
7. Építménymagasság
- 7.1. általában legfeljebb 5,5 m
- 7.2. Tettye u. 14/1-24-ig, ⁴³²Cserző köz 2. – Vince u. 23-ig 5,0 m lehet.
8. Újonnan előkert kialakítható.
9. ⁴³³
10. ⁴³⁴
11. ⁴³⁵
12. Ha az övezetben tetőkert, ill. zöld homlokzat létesül, a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a tetőkert, ill. zöld homlokzat egy része a 23. melléklet szerint zöldfelületként beszámítható.
- g) Az Lk 2050YY(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴³⁶ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és az építménymagasságot.
2. A megengedett beépítettség
- 2.1. 250 m², vagy annál nagyobb telkeknél legfeljebb 60% lehet
- 2.2. 250 m²-nél kisebb telkeknél a beépítettséget az alábbi képlet szerint kell meghatározni

⁴³⁰ Szövegrészét módosította a 15/2018. (III.20.) Ör. 2. § b) pontja. Hatályos 2018. április 19-től.

⁴³¹ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 22. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴³² Szövegrészét módosította a 15/2018. (III.20.) Ör. 2. § b) pontja. Hatályos 2018. április 19-től.

⁴³³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴³⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴³⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴³⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

$$\% = 60 + 0,15 (250-T)$$

ahol a T = telekterület m²-ben.

A beépítettség azonban nem haladhatja meg a 90%-ot.

3. A legkisebb zöldfelületi fedettség: % = 95-B
ahol a B = a megengedett legnagyobb beépítettség.
 4. A zárt sorú építési helyen belül az épületek elhelyezhetők zárt sorúan, hézagossággal és oldalhatáron állóan.
 - 4.1. A beépítés zárt sorú legyen, ha a tervezett telek és attól legalább két-két szomszédos ingatlan utcai homlokvonala mentén az átlagos tereplejtés kisebb mint 8%.
 - 4.2. A beépítés hézagossággal zárt sorú legyen, ha a tervezett telek és attól legalább két-két szomszédos ingatlan utcai homlokvonala mentén az átlagos tereplejtés nagyobb mint 8%.
 - 4.3. A kialakult hézagosság tartandó: a Kálvária utca, Zöldfa utca, Virág utca, Hatház utca, Nap utca, Ignác utca és Tinódi utca mentén.
 - 4.4. A hézagosság a terv szerint tartandó: a Szőlő utca, Gergely utca, Ótemető utca, Mihály utca, Mandula utca, Antal utca, Kálmán utca, Derkovits utca mentén.
 - 4.5. A kialakult állapot szerint a zárt sorú csatlakozás hátsó telekhatáron is létrehozható, de ilyen esetben közterület felé a beépítés az oldalhatáron álló beépítés feltételeit teljesítse, oldalkert legalább 6,0 m legyen. (Tettye u. 1-29., 31-65. 14/1-24-ig, Karmelita köz 2. – Vince u. 23-ig. Ótemető 38-40-ig.)
Kálvária, Majorossy Imre és Szikla utcák mentén zárt sorú, ill. hézagossággal zárt sorú lehet.
 - 4.6. Ahol a kialakult beépítettség a táblázat adatait meghaladja, ott új építés a kialakult beépítés mértékéig engedélyezhető.
 5. ⁴³⁷A telkeken csak egy, legfeljebb kétlakásos főépület helyezhető el.
 6. Építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet.
 7. ⁴³⁸
 8. ⁴³⁹
 9. ⁴⁴⁰
 10. Ha az övezetben tetőkert, ill. zöld homlokzat létesül, a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a tetőkert, ill. zöld homlokzat egy része a 23. melléklet szerint zöldfelületként beszámítható.
- h) Az Lk 2000ZZ(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴⁴¹ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és az építménymagasságot.
 2. A megengedett beépítettség
 - 2.1. 650 m² vagy annál nagyobb telkeknél legfeljebb 50% lehet
 - 2.2. 650 m²-nél kisebb telkeknél a beépítettséget az alábbi képlet szerint kell meghatározni

$$\% = 50 + 0,05(650-T)$$
 ahol a T = telekterület m²-ben
 A beépítettség azonban nem haladhatja meg a 70%-ot.
 3. A legkisebb zöldfelületi fedettség: % = 85-B
ahol a B = a megengedett legnagyobb beépítettség.
 4. ⁴⁴²Az építési telken elhelyezhető:

⁴³⁷ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 22. § (3) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴³⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴³⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁴¹ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁴² Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 22. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

- 4.1. 450 m²-ig egy főépület
 - 4.2. 450 m² felett legfeljebb két főépület.
 5. Ha mindkét oldalhatáron oldalszárny létesül, közöttük legalább 6,0 m távolság biztosítandó.
 6. Építménymagasság legfeljebb 6,5 m lehet.
 7. ⁴⁴³
 8. ⁴⁴⁴
 9. ⁴⁴⁵
 10. Ha az övezetben tetőkert, ill. zöld homlokzat létesül, a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a tetőkert, ill. zöld homlokzat egy része a 23. melléklet szerint zöldfelületként beszámítható.
- i) Az Lk 2000ZY(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴⁴⁶ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és az építménymagasságot.
 2. A megengedett beépítettség
 - 2.1. 450 m² vagy, annál nagyobb telkeknél legfeljebb 45% lehet
 - 2.2. 450 m²-nél kisebb telkeknél a beépítettséget az alábbi képlet szerint kell meghatározni

$$\% = 45 + 0,10 (450 - T)$$
 ahol T = teleknagyság m²-ben
 A beépítettség nem haladhatja meg a 70%-ot.
 3. A legkisebb zöldfelületi fedettség: % = 85-B
 ahol a B = a megengedett legnagyobb beépítettség.
 4. ⁴⁴⁷Az építési telken csak egy főépület helyezhető el. A lakások száma nem lehet kettőnél több.
 5. Építménymagasság legfeljebb 5,5 m lehet. Kivétel
 - 5.1. a Majtényi u. 1-39. útszakasz Ny-i oldala,
 - 5.2. és a Felsőhavi úttól keletre eső telkek,
 ahol legfeljebb 5,0 m lehet.
 6. ⁴⁴⁸
 7. ⁴⁴⁹
 8. ⁴⁵⁰
 9. ⁴⁵¹
 10. Az övezet kertjei pihenőkertek legyenek (ld. I/1. melléklet).
 11. Ha az övezetben tetőkert, ill. zöld homlokzat létesül, a területhasználati egységekre előírt a legkisebb zöldfelület mértékébe a tetőkert, ill. zöld homlokzat egy része a 23. melléklet szerint zöldfelületként beszámítható.
- i/1) ⁴⁵²Az Lk 505052(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴⁵³ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, az alábbi kiegészítésekkel.
 2. A telken elhelyezhető épületek száma:
 - 2.1. 720 m² felett legfeljebb két főépület.
 A lakások száma épületenként legfeljebb kettő lehet.
 3. Az előkert újonnan 5,0 m legyen.

⁴⁴³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁴⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁴⁷ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁵² Beiktatta 15/2013. (IV.22.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴⁵³ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

4. ⁴⁵⁴
 5. Ha az övezetben tetőkert, ill. zöld homlokzat létesül, a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a tetőkert, ill. zöld homlokzat egy része a 23. melléklet szerint zöldfelületként beszámítható.
 6. Csak olyan terepszint alatti építmény létesíthető, melynek nagysága legfeljebb a teleknagyság 10%-ával haladhatja meg a telek megengedett legnagyobb beépítettségét.
- j) Az Lke 413721(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3.⁴⁵⁵ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, az alábbi kiegészítésekkel.
 2. Az oldalhatáron álló építési helyen belül az épületek oldalhatáron állóan és ikresen helyezhetők el.
 3. ⁴⁵⁶A telken elhelyezhető:
 - 3.1. 720 m²-ig csak egy főépület
 - 3.2. 720 m² felett legfeljebb két főépület.
 A lakások száma épületenként legfeljebb kettő lehet.
 4. Az előkert újonnan 8,0 m legyen.
 5. ⁴⁵⁷
 6. Ha az övezetben tetőkert, ill. zöld homlokzat létesül, a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a tetőkert, ill. zöld homlokzat egy része a 23. melléklet szerint zöldfelületként beszámítható.
 7. ⁴⁵⁸
- k) Az ⁴⁵⁹Lke 5000X2(T)jelű sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17.§ 1-3.⁴⁶⁰ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, az alábbi kiegészítésekkel.
 2. ⁴⁶¹A telken elhelyezhető épületek száma teleknagyságtól függően:
 - 2.1. 720 m²-ig csak egy főépület
 - 2.2. 720 m² felett legfeljebb két főépület.
 A lakások száma épületenként legfeljebb kettő lehet.
 3. ⁴⁶² Ahol a kialakult előkert 0,0 m, ott előkert nem alakítható ki. Egyéb esetben a kialakult állapot, vagy annak hiányában 6,0 m lehet.
 4. ⁴⁶³
 5. Ha az övezetben tetőkert, ill. zöld homlokzat létesül, a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a tetőkert, ill. zöld homlokzat egy része a 23. melléklet szerint zöldfelületként beszámítható.
 6. Csak olyan terepszint alatti építmény létesíthető, melynek nagysága legfeljebb a teleknagyság 10%-ával haladhatja meg a telek megengedett legnagyobb beépítettségét.
 7. A megengedett beépítettség a teleknagyság függvényében
 - 7.1. 720 m² vagy annál nagyobb telkeknél legfeljebb 20 % lehet
 - 7.2. 720 m²-nél kisebb telkeknél a beépítettséget az alábbi képlet szerint kell meghatározni:

$$\% = 20 + 0,05(720 - T)$$
 ahol a T = telekterület m²-ben.
 A beépítettség azonban nem haladhatja meg a 50%-ot.

⁴⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁵⁵ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁵⁶ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 22. § (5) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁵⁹ Szövegrészét módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 9. § d) pontja. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁴⁶⁰ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁶¹ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 22. § (6) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴⁶² Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 7. § (5) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁴⁶³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

l) Az Lke 50504X(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:

1. A 17. § 1-3.⁴⁶⁴ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve az építménymagasságot.
2. A zárt sorú-általános építési helyen belül az épületek elhelyezhetők oldalhatáron állóan, hézagos zárt sorúan és zárt sorúan.
3. ⁴⁶⁵A telken csak egy főépület helyezhető el. A lakások száma kettőnél több nem lehet.
4. Előkert újonnan sem létesíthető.
5. Az építménymagasság:
 - 5.1. a Böckh J. u. és Hegyalja u. keleti oldala menti telkeken a Felsőhavi utcáig legfeljebb 6,0 m
 - 5.2. a Hegyalja u. 122. sz. (16248 hrsz.), 116. sz. (16251 hrsz.), 114. sz. (16253/1 hrsz.), 108. sz. (16257 hrsz.), 106. sz. (16258 hrsz.), 68. sz. (16322 hrsz.), 64. sz. (16321 hrsz.), 52. sz. (16314 hrsz.) telkein legfeljebb 5,0 m,
 - 5.3. egyéb területeken legfeljebb 7,0 m lehet.
6. ⁴⁶⁶
7. ⁴⁶⁷
8. ⁴⁶⁸

m) ⁴⁶⁹A Vk 7000XX(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:

1. A 17. § 1-3.⁴⁷⁰ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség és az építménymagasság mértékét.
2. A kialakult beépítettség legfeljebb 10%-kal növelhető. Kivétel a Majorossy I. u. 36. (16962 hrsz.) telke, ahol a kialakult beépítettség legfeljebb 5%-kal növelhető.
3. ⁴⁷¹
4. Az építménymagasság a Vince utca mentén 9,0 m, az udvari épületek esetében és a Ferenc utca mentén 7,5 m.

n) A Ki 7000XX(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:

1. A 17. § 1-3.⁴⁷² táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és az építménymagasságot.
2. Az arborétum területén kutatással, oktatással kapcsolatos, a terület ellátását biztosító, valamint igazgatási építmény, a használó(k) számára legfeljebb egy lakás létesíthető.
3. Új beépítés a védendő Pintér villától jól elkülönítetten létesüljön.
4. A kialakult beépítettség legfeljebb 350 m² bruttó alapterület mértékéig növelhető.
5. Építménymagasság legfeljebb 5,0 m lehet.

n/1)⁴⁷³ A Vt 713744(T) jelű sajátos építési övezet előírásai:

1. A 17. § 1-3.⁴⁷⁴ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni.

⁴⁶⁴ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁶⁵ Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 31/2018. (VI.26.) Ör. 6. §-a. Hatálytalan 2018. július 26-tól.

⁴⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁶⁹ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 23. § (10) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

⁴⁷⁰ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁷² Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁷³ Beiktatta a 27/2010. (IX.20.) Ör. 16. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁴⁷⁴ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § b) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

2. A kialakult beépítettség legfeljebb 10%-kal növelhető.
 3. ⁴⁷⁵
 4. Az övezetben a helyi hungarikummal összefüggő (forrás) tevékenység számára elhelyezhető építmény.
 5. A főfunkciót kiegészítő épületek csak a kert művelését és a pihenést szolgáló építmények lehetnek ⁴⁷⁶.
- n/2) ⁴⁷⁷Ki-711712(T) jelű, szabadidő központ, sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3. ⁴⁷⁸ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni. ⁴⁷⁹
 2. Az övezet területén a szabadidő eltöltéssel, sportolással kapcsolatos létesítmények, valamint a terület ellátását biztosító, vendéglátó, egészségügyi, gazdasági építmény létesíthető.
 3. Az övezet a szabályozási tervben jelölt kilátás és látványvédelem területébe tartozik. Új beépítés a kilátásvédelemre különös tekintettel létesíthető.
 4. A beépítettség mindösszesen, legfeljebb 5 % alapterület lehet, több épület létesíthető.
 5. Építménymagasság legfeljebb 6,0 m lehet.
- n/3) ⁴⁸⁰Ki 7127X1(T) jelű, rekreációs, sajátos építési övezet előírásai:
1. A 17. § 1-3. ⁴⁸¹ táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét és az építménymagasságot.
 2. Az övezet területén a térséget látogatók rekreációjával kapcsolatos egészségügyi, vendéglátó, fitness- wellnesscélú, szálláshely szolgáltató létesítmények létesíthetők, valamint a tulajdonos, üzemeltető számára legfeljebb egy lakás. A lakás a főfunkciót kiszolgáló rendeltetési egység lehet csak, az épületben elhelyezett összes lakószint-terület nem lépheti túl az épület összes szintterületének 30%-át.
 3. Az övezet a szabályozási tervben jelölt kilátás és látványvédelem területébe tartozik. Új beépítés a kilátásvédelemre különös tekintettel létesíthető.
 4. ⁴⁸²A beépítettség mindösszesen, legfeljebb 10 % lehet, telkenként egy főépület létesíthető.
- o) A sajátos építési övezetek közös előírásai:
1. ⁴⁸³
 2. ⁴⁸⁴A főfunkciót kiegészítő épületek csak a kert művelését és a pihenést szolgáló építmények lehetnek ⁴⁸⁵.
 3. Tettye-Havihegy védetté nyilvánításáról szóló 1996. évi 68. számú önkormányzati rendelettel érintett telkek esetében a maximális beépíthető alapterületet a szabályozási tervlapon ábrázolt nem beépíthető telekrész figyelmen kívül hagyásával kell számítani.

⁴⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁷⁶ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 30. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁷⁷ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 15. § (9) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁴⁷⁸ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁷⁹ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 8/2017. (II.21.) Ör. 10. § g) pontja. Hatálytalan 2017. március 23-tól.

⁴⁸⁰ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 15. § (9) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁴⁸¹ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § c) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁴⁸² Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁴⁸³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁸⁴ Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 15. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁴⁸⁵ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 31. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

4. Terepszint alatti építmény alapterületi kiterjedése legfeljebb a teleknagyság 10%-ával haladhatja meg a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét.
5. ⁴⁸⁶
6. ⁴⁸⁷
7. ⁴⁸⁸
8. Azokban az építési övezetekben, ahol a zárt sorú építési helyen belül az előírás megengedi az oldalhatáron álló beépítést, és a kialakult, védett beépítés ilyen jellegű fennmaradása, újjáépítése az illeszkedési követelmény, ott az építési telkek oldalhatárán létesíthető nyeregvető falazott párkányzattal, valamint a kialakult oldalkerti szélesség és telepítési távolság fenntartható és visszaépíthető.
9. ⁴⁸⁹ A sajátos övezeti előírások hiányában, a kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 2 db lakás alakítható ki.

p) Beépítésre nem szánt területek sajátos előírásai:

1. Közlekedési célú közterületeken az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építményeken kívül elhelyezhetők még hirdető berendezések, közúti közlekedés várakozóhelyei, köztisztasággal kapcsolatos építmények, szobor, díszkút, távbeszélő fülke.
2. A szabályozási tervlapon jelölt
 - 2.1 Zo jelű közparkokban épületek nem helyezhetők el,
 - 2.2 Z1 jelű közparkban a beépítettség mértéke 0,5%,
 - 2.3 Z2 jelű közparkban a beépítettség mértéke 2%.

(7) Bf 210 m FELETTI TERÜLETEKRE (Bf) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a. mellékletben lehatárolt 7. jelű területre terjed ki.
- b) Az a) pontban lehatárolt területeken az alábbi előírásokat is meg kell tartani:
 1. a 40%-nál kisebb lejtésű építési telek területeken
 - 1.1. 1,5 m-nél nagyobb bevágás, feltöltés nem létesíthető.
A telkek beépített területén kívül 20%-nál nagyobb felületen az eredeti terepviszonyokat megváltoztatni nem szabad kivéve, ha a teraszozás szőlőtelepítés miatt szükséges,
 - 1.2. a 40%-nál nagyobb lejtésű építési telekterületeken az eredeti lejtéviszonyokat meg kell tartani.
 2. ⁴⁹⁰ ⁴⁹¹ A Bf 210 m-es rétegvonallal érintett és felette levő kertvárosi és hegyoldali kertes karakterbe sorolt (Lke4...) építési telkeken telkenként csak egy – legfeljebb kétlakásos – főépület és egy melléképület létesíthető. A kisvárosias lakózónába tartozó a Bf 210 m feletti építési telkeken telkenként legfeljebb négy lakás, telkenként összesen öt rendeltetési egység építhető, kivéve a kialakult kategóriába sorolt, 2003. december 31. előtt jogerős építési engedélyt szerzett épületek esetén, ahol a jelenlegi lakásszámtól függetlenül új lakás létesíthető a meglévő tetőtér beépítésével, az épülettömeg növelése nélkül akkor, ha az így létrejött összes lakásszámnak megfelelő gépkocsi elhelyezése az OTÉK előírása szerint biztosítható.
 3. ⁴⁹² ⁴⁹³ A területen fekvő kertvárosias (Lke) telkeken csak olyan épület, épületek helyezhetők el, melynek összes, a telken elhelyezett épületek után számított parkoló-létesítési kötelezettsége a 4 férőhelyet nem haladja meg.

⁴⁸⁶ Hatályon kívül helyezte a 40/2012. (IX.24.) Ör. 8. § e) pontja. Hatálytalan 2012. október 1-től.

⁴⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 29. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁸⁹ Beiktatta a 8/2017. (II.21.) Ör. 7. § (6) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁴⁹⁰ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 15. § (10) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁴⁹¹ Módosította a 17/2019. (IV.24.) Ör. 3. § (5) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

⁴⁹² Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (k) a) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

⁴⁹³ Beiktatta a 17/2019. (IV.24.) Ör. 3. § (6) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

4. ⁴⁹⁴ ⁴⁹⁵ A területen fekvő kisvárosias (Lk) telkeken
 - 4.1. 2000 m² telekméret alatt csak olyan épület, helyezhető el, melynek parkoló-létesítési kötelezettsége a 8 férőhelyet nem haladja meg.
 - 4.2. 2000 m² telekméret feletti telek esetében csak olyan épület helyezhető el, melynek parkoló-létesítési kötelezettsége a 16 férőhelyet nem haladja meg.
 - 4.3. Diákszálló nem létesíthető.
5. Egy telken belül az össztámfal magasság legfeljebb 6,0 m lehet. A szabályozási vonalon létesített, ill. létesítendő támfal figyelmen kívül hagyható. Az össztámfal magasságába az épület alépítménye nem számít bele.
6. A 210 Bf magasság hivatalos rögzítéséig, a szabályozási terven jelölt 210 Bf magassági határtól, mint a sajátos előírások határától el lehet tekinteni, ha a telektulajdonos bizonyítani tudja, hogy telkének telekhatárai menti töréspontok egyike sem esik a 210 Bf magasságra, illetve a 210 Bf magasság fölé.
7. ⁴⁹⁶
8. ⁴⁹⁷ Azokban az övezetekben ahol az építménymagasság számszerűen meghatározott az építménymagasság – a 27. § (7) bekezdésben szabályozottaktól eltérően – az épület lejtő felőli utcai homlokzatánál túlléphető.

(8) PÉCSI IPARI PARK TERÜLETÉRE (IP) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 8. jelű területre terjed ki.
- b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.
- c) ⁴⁹⁸ ⁴⁹⁹ A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:
 - Gksz 711775(IP)
 - Gksz 711875(IP)
 - Gksz 711976(IP)
 - Gksz 700063(IP)
 - Ge 711756(IP)
 - Ge 711766(IP)
 - Ge 711976(IP)
 - Kh-711056(IP)
- d) ⁵⁰⁰
- e) Minden építési övezeten belül
 1. Az oldalkert szélessége nem lehet kisebb az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott legkisebb távolság felénél, sem 6,00 m-nél.
 2. A hátsókert mélysége nem lehet kisebb az OTÉK 36. § (2) bekezdés szerint meghatározott legkisebb távolság felénél, 6,00 m-nél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.
- f) A gazdasági célú építési övezetben
 1. ⁵⁰¹
 2. ⁵⁰²

⁴⁹⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 32. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁴⁹⁵ Beiktatta a 17/2019. (IV.24.) Ör. 3. § (7) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

⁴⁹⁶ Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) k) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

⁴⁹⁷ Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 17. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁴⁹⁸ Módosította a 38/2015. (XI.24.) Ör. 2.§ (3) bekezdése. Hatályos 2015. december 21-től.

⁴⁹⁹ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 7.§ (7) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁵⁰⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2017. (II.21.) Ör. 10. § h) pontja. Hatálytalan 2017. március 23-tól.

⁵⁰¹ Hatályon kívül helyezte a 18/2018. (III.20.) Ör. 4. § 33. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁰² Hatályon kívül helyezte a 18/2018. (III.20.) Ör. 4. § 33. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

3. A tervezett gazdasági területen lévő – távlatban megszűnő – lakóépületeken karbantartási, állagmegóvási és – a kártalanítási igény kizárásával, továbbá a későbbi átalakítás, vagy lebontás kötelezettségének előírása mellett – bővítéssel nem járó korszerűsítési vagy egyszeri, de új lakást nem eredményező, a lakás alapterületét legfeljebb 25 m²-rel növelő lakásbővítési munkák végezhetők.
4. Nem helyezhető el:
 - 4.1. egészségügyi, szociális épület,
 - 4.2. roncsautó tároló és bontó telepek.

(9) PÉCS, BUZSÁKI IMRE ÚT KÖRNYÉKÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 9. jelű területre terjed ki.
- b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.
- c) A terület változatos geológiai felépítése és morfológiai jellege miatt az építmények tervezése során a talajvíz aggresszív hatását, földtani, talajtani és geotechnikai adottságait figyelembe kell venni.
- d) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület előkészítés, vízrendezés, előközművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési engedély csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre állását követően adható meg.
- e) A telekalakítással kapcsolatos sajátos előírások:
 1. A tömbökre –amennyiben a tervezett beruházás a tömb (területegység) teljes területét nem veszi igénybe – telekalakítási tervek készítettendők. A telekalakítási tervet minden beruházási szándék előtt el kell készíteni. A tervezés során folyamatosan biztosítani kell, hogy az előírt minimális teleknagyságnál kisebb területrész ne maradjon vissza.
 2. A telekalakítási terv készíttetése, továbbá a felmerülő költségek a telekalakítás kezdeményezőjét terhelik.
- f) Városépítészeti sajátos előírások:
 1. ⁵⁰³
 2. ⁵⁰⁴
 3. A területen bódé, faház, selejtes jármű stb. csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
 4. ⁵⁰⁵
- g) Zöldfelületek kialakításával kapcsolatos sajátos előírások:
 1. ⁵⁰⁶
 2. A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor fa telepítése számára helyet kell biztosítani.
 3. Közpark területre kertépítészeti terv készítettendő.
 4. ⁵⁰⁷
- h) Tűzvédelemmel kapcsolatos sajátos előírások
 1. A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

⁵⁰³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 34. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁰⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 34. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁰⁵ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 34. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁰⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 34. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁰⁷ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 34. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

2. A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- i) Rendeltetéssel kapcsolatos sajátos előírások:
A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági zónában nem helyezhetők el:
 1. egészségügyi, szociális épület,
 2. roncsautó tároló- és bontó telepek,
 3. önálló gépkocsijavító telepek.
 - j) Környezetvédelemmel kapcsolatos sajátos előírások:
 1. A beruházások, fejlesztések, létesítések engedélyezéséhez a környezeti hatásvizsgálatról szóló rendeletben^{xxv} foglaltak alapján környezeti hatásvizsgálatokat és/vagy a környezetvédelmi munkarészeket, szakvéleményeket kell készíteni, melyeket az engedélyezési tervhez kell csatolni.
 2. A főút melletti szakaszokon csak a közúti zajra nem vagy kevésbé érzékeny kereskedelmi, szolgáltatási funkciók helyezhetők el.
- (10) PÉCS, NYÍL UTCA ÉS KÖRNYÉKÉRE, ILL. AZ ADY ENDRE UTCA KÖRNYÉKI TERÜLETRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 10. jelű területre terjed ki.
 - b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.
 - c) ^{508 509} A kisvárosias lakózónán belül, telkenként legfeljebb három, tömbbelsőben elhelyezkedő, magánúton, vagy teleknyélen keresztül megközelíthető telkek esetében legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló egy lakóépület építhető. Négy önálló lakást tartalmazó lakóépület abban az esetben létesíthető, amennyiben az épület 2009. december 21-e előtt jogszerűen épült és használatba vétele ezen időpont előtt megtörtént, és amelyben a négy lakás jogszerűen meglévő vagy az épület beépített területének növelése nélkül kialakítható, továbbá az összes lakáshoz tartozó gépjármű elhelyezése saját telken belül biztosítható.
 - d) ⁵¹⁰ Zárt sorú beépítésű saroktelkek esetén a beépítettség mértéke a ⁵¹¹2/b táblázat és az ahhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések szerinti értéket további 10%-kal haladhatja meg. A területen meglévő 150 m² alatti területű telkek maximális beépítési százaléka 60%.
 - e) ⁵¹²Új épületek építése és meglévő épületek bővítése esetén
 1. A Nyíl utcával, valamint az Antónia utca Nyíl utca és Mecsek utca közé eső szakasza déli oldalával határos telkeknél 1,0 m-rel,
 2. A Nyíl köz észak – déli irányú szakaszával határos telkeknél 2,0 m-rel csökkenteni kell az építési övezet kódszám szerinti magasságot.
 3. A Nyíl utca, Antónia utca, Mecsek utca és az Aradi vértanúk útja által határolt tömbbelső telkeire tervezett épületek déli homlokzatának magassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.
 4. ⁵¹³ Az Lk-200053 jelű építési övezetben a tervezett épület homlokzat-, párkány- és gerincmagasságával a szomszédos épületéhez csatlakozni

⁵⁰⁸ Módosította a 15/2018. (III.20.) Ör. 1. § (5) bekezdése. Hatályos 2018. április 19-től.

⁵⁰⁹ Módosította a 31/2018. (VI.26.) Ör. 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2018. július 26-tól.

⁵¹⁰ Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 7. § (8) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁵¹¹ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § d) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁵¹² Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 18. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁵¹³ Beiktatta a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2019. szeptember 12-től.

kell, a legnagyobb függőleges irányú eltérés az oldalhatártól számított 3 m-en belül $\pm 1,0$ m.

- f) Az f) pont alatti csökkentett építménymagasságokat az utcai homlokzatokon külön is meg kell tartani.
- g) ⁵¹⁴ Az f) pont 1. és 2. rendelkezéseiben lehatárolt terület mindkettőjébe beletartozó telek (saroktelek), vonatkozásában az 1. pont rendelkezéseit kell alkalmazni.

(11) PÉCS SZIGETI ÚT – ACSÁDY IGNÁC UTCA – STADION UTCA – SZÁNTÓ KOVÁCS JÁNOS UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE (St) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 11. jelű területre terjed ki.
- b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani.
- c) ⁵¹⁵A Ki 711848 (St) építési övezetben a PÉSZ 1-2. ⁵¹⁶táblázatok és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezéseket kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a Szigeti út menti épületek út menti homlokzata csak 8,0 m lehet.

(12) ORSZÁGOS FŐUTAK SZABÁLYOZÁSI TERÜLETÉVEL ÉRINTKEZŐ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TELKEKRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/C mellékletben lehatárolt 1. jelű területre terjed ki.
- b) A zóna területén újonnan létesítendő épületek földszintjén a közterület felőli homlokvonalon közhasználatú funkciókat kell telepíteni.
- c) A közhasználatú épületrészek és a közterület között a telekhatáron újonnan kerítés nem létesíthető.
- d) Közterületekről kisgarázs közvetlenül nem nyitható. Teremgarázs gépkocsi behajtóinak száma és mérete a közlekedési és tűzrendészeti szabályokban előírt mennyiséget és mértéket nem haladhatja meg.

(13) I. RENDŰ GYŰJTŐUTAKKAL ÉS II. RENDŰ KÖZTERÜLETEKKEL ÉRINTKEZŐ TELKEKRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírás hatálya a 19/c mellékletben lehatárolt 2. jelű területre terjed ki.
- b) A zóna területén közterületről telkenként legfeljebb kettő kisgarázs nyílhat. ⁵¹⁷ A telek és a teremgarázs gépkocsi behajtóinak száma és mérete a közlekedési és tűzrendészeti szabályokban előírt mennyiséget és mértéket nem haladhatja meg.
- c) ⁵¹⁸Az első rendű közlekedési területekkel határos épületek utcai épületrészen a tetőteraszok összesített szélessége nem haladhatja meg az utcai homlokzat hosszának 1/3 részét.

(14) SIKLÓSI ÚT – FELLBACH UTCA – SZTÁRAY MIHÁLY ÚT – AIDINGER JÁNOS ÚT ÉS KÖRNYÉKÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK.

- a) A sajátos előírás hatálya a 19/c mellékletben lehatárolt 15. jelű területre terjed ki.
- b) A szabályozási terv a területen a Vt 715777(M) sajátos építési övezetet jelöli. Az övezetben a 3. ⁵¹⁹ táblázatban és az ahhoz kapcsolódó szöveges rendelkezésekben meghatározott kódok szerinti előírások érvényesek, kivétel a

⁵¹⁴ Beiktatta a 44/2017. (IX.29.) Ör. 5. § (10) bekezdése. Hatályos 2017. október 14-től.

⁵¹⁵ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 24. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

⁵¹⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § e) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

⁵¹⁷ Szövegrészét hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 35. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵¹⁸ Beiktatta a 9/2015. (III.31.) Ör. 10. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

⁵¹⁹ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § f) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

zöldfelületi fedettség. A megengedett legkisebb zöldfelületi fedettség 20%, és figyelmen kívül hagyható a 20 m² zöldfelület lakásonkénti előírása.

- c) Az előírások szerint szükséges gépjármű-elhelyezési lehetőség 25 %-át közterületen is ki lehet alakítani.

(15)⁵²⁰

(16) PÉCS–HÍRD 48482 HRSZ TELEKRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

A felszámolt szeméttelép telken az építés feltétele a környezetkárosítás mértékét feltáró szakvélemény készítése.

(17) PÉCS, GYÜKÉS VOLT 70126/4 HRSZ TELEKRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

A szabályozási terven jelölt irányadó telekalakítás engedélyezhető. A szabályozási tervtől eltérő telekalakítás csak az építési zóna vonatkozó előírásainak betartásával engedélyezhető.

(18)⁵²¹

(19)⁵²²

(20)⁵²³ ZÓLYOM UTCÁTÓL DÉLRE LEVŐ TÖMBRE (Z) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 20. sz. területre terjed ki.

- b) Az a) pontban lehatárolt területen az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani:

1.⁵²⁴

2. A tetőn közhasználatú funkció elhelyezhető.

3. Az épületek zártosuló építési helyen belül helyezhetők el.

4. Az övezetben a kötelező 0,0 m-es előkertet és az építési hely utcai határát, mint beépítési vonalat, nem kell figyelembe venni.

5. A telkeken a maximális beépíthetőség 90%, a minimálisan kialakítandó zöldfelület 5%.

6. Az építménymagasság értékénél, csak a maximális értéket kell figyelembe venni.

(21)⁵²⁵ SIKLÓSI ÚT – NAGYPOSTAVÖLGYI ÚT, SIKLÓSI ÚT – ÁRNYAS ÚT (S) KÖZÖTTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 21. jelű területre terjed ki.

- b) A szabályozási terv a területen az alábbi sajátos övezetet jelöli:

Vt-711875 (S)

Vt-711876 (S)

Az övezetben a 3.⁵²⁶ táblázatban és az ahhoz kapcsolódó szöveges rendelkezésekben meghatározott kódok szerinti előírások érvényesek, kivétel a zöldfelületi fedettség. A megengedett legkisebb zöldfelületi fedettség 20 %, de számításánál a 23. melléklet előírásai közül a parkoló területre vonatkozó kedvezmény nem vehető figyelembe.

(22) A PÉCS, VOLT TÜZÉRLAKTANYA TERÜLETÉRE (A) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

⁵²⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § v) pontja. Hatályát veszítette 2013. május 20-tól.

⁵²¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 36. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵²² Hatályon kívül helyezte a 9/2015. (III.31.) Ör. 28. § (1) l) pontja. Hatályát veszítette 2015. május 1-től.

⁵²³ Módosította a 6/2017. (I.23.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2017. február 18-tól.

⁵²⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 37. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵²⁵ Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 15. § (11) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁵²⁶ Szövegrészét módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 7. § f) pontja. Hatályos 2017. október 14-től.

- a) A szabályozási tervben jelölt Gksz-7118X6(A) jelű övezetben a telkek beépítettsége nem haladhatja meg a 40 %-ot, a zöldfelületi aránynak el kell érni a 20 %-ot.
- b) ^{527, 528}
- c) ⁵²⁹
- d) A területen belül a telekalakítást és az úthálózatot úgy kell megvalósítani, hogy az a gyűjtőút kategóriának megfelelő kapcsolatot biztosítson a szabolcsi zártkert, illetve Meszes felől érkező gyűjtőút és a 6-os főút között.
- (23) ⁵³⁰PÉCS – VASAS - BELVÁRDI-VÍZFOLYÁS (VB), A 6. SZÁMÚ FŐÚT ÉS A HIRDI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK.
- a) A kialakult telkeken a beépítettség 2%, az építménymagasság 4,5 méter lehet.
- b) A területen kialakítható legkisebb telekméret 10 000 m²-nél kisebb nem lehet.
- c) Építmények a 6. sz. főút tengelyétől mért 50,0 m-en belül nem helyezhető el.
- d) A területen a minimális zöldfelületi mutató 40%.
- (24) ^{531 532}AZ M60 AUTÓPÁLYÁTÓL DÉLRE LÉVŐ TERÜLETRE (MIP) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 24. számú területre terjed ki.
- b) A teleken meglévő, vagy létesítendő épület, építmény parkolóigénye telken kívül is biztosítható, a 34/B. § (3) – (6) bekezdésének megfelelően.
- c) Az övezetekben jelölt, a telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület területének 70%-án zöldfelületet kell kialakítani, a fennmaradó 30%-ban út, parkoló, raktározási felület kialakítható, épület nem helyezhető el.
- d) Az Ge-711X67 övezetben 1 ha-nál kisebb építési telek nem alakítható ki.
- e) A Ge-711Y67 övezetben 8000 m²-nél kisebb építési telek nem alakítható ki.
- f) A Ge-711Y67 övezetben minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke 25%.
- g) A Ge-711Y67 övezetben a telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül is meg lehet változtatni tereprendezéssel, amennyiben az a szomszédos telek használatát nem korlátozza.
- (25) ⁵³³PÉCS-HIRD HOMOKBÁNYA UTCÁRA VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK(H)
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 25. jelű területre terjed ki. A Homokbánya utcában lehatárolt területre vonatkozó övezeti paraméterek Kk-eá 7128XX(H).
- b) A területen csak a terület használatával kapcsolatos építmény helyezhető el (istálló, karám, siló).
- c) Az elő- és oldalkert minimum 10,0 m szélességű.
- d) A megengedett legnagyobb beépítettség 2%, a legnagyobb építménymagasság 3,0 m.
- e) ⁵³⁴
- (26) ⁵³⁵PÉCS – ZSEBEDOMB – SZELLŐ UTCÁRA VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK (ZS)
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 26. jelű területre terjed ki. A lehatárolt terület övezeti jele Mke(ZS)
- b) a beépítési mód kialakult, az előkert min. 5,0 m,
- c) az építménymagasság maximum 3,5 m,
- d) ⁵³⁶

⁵²⁷ Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 20. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁵²⁸ Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § x) pontja. Hatályát veszíti 2013. május 20-tól.

⁵²⁹ Hatályon kívül helyezte a 27/2010. (IX.20.) Ör. 23. §-a. Hatályát veszíti 2010. november 1-től.

⁵³⁰ Beiktatta a 27/2010. (IX.20.) Ör. 21. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.

⁵³¹ Beiktatta a 18/2011. (IV.27.) Ör. 15. § (12) bekezdése. Hatályos 2011. június 1-től.

⁵³² Módosította a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2019. augusztus 29-től.

⁵³³ Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁵³⁴ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 38. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵³⁵ Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

- (27)⁵³⁷PÉCSBÁNYA – „BÁNYÁSZATI EMLÉKPARKRA” – VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK (PB)
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 27. jelű területre terjed ki. A terület a különleges beépítésre nem szánt – egyéb idegenforgalmi – zónába tartozik, övezeti jele Kk-ei-712XX2(PB)
 - b) a telek tovább nem osztható
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 2%
- (28)⁵³⁸
- (29)⁵³⁹PÉCS SOMOGY TERÜLET RÉSZÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK (SO)
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 29. jelű területre terjed ki. A terület a különleges beépítésre nem szánt — egyéb arborétum zónába tartozik, övezeti jele KK-ea-712XX1(SO),
 - b) A területen lévő telek területe tovább nem osztható,
 - c) Az övezetben csak a terület használatával kapcsolatos építmény helyezhető el (tárolás, üvegház, szolgálati lakás),
 - d) Az elő- és oldalkert minimum 10 m,
 - e) A megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 2 %,
 - f)⁵⁴⁰
 - g)⁵⁴¹
- (30)⁵⁴²PÉCS VASAS TERÜLET RÉSZÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK (V)
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 30. jelű területre terjed ki. A terület a különleges beépítésre nem szánt — egyéb állattartási zónába tartozik, övezeti jele KK-eá-712XX1(V),
 - b) A területen lévő telek területe tovább nem osztható,
 - c) Az övezetben csak a terület használatával kapcsolatos építmény helyezhető el (istálló, karám, siló, szolgálati lakás),
 - d) Az elő- és oldalkert minimum 10 m,
 - e) A megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 2 %,
 - f)⁵⁴³
- (31)⁵⁴⁴AZ ISZPITALJA VÁROS RÉSZÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK (I)
- A szabályozási terven lehatárolt területen kisvárosias lakóövezetben, az épületekben legfeljebb 4 db lakás alakítható ki.
- (32)⁵⁴⁵A NAGY LAJOS KIRÁLY ÚTJA – JÓKAI UTCA – EURÓPA TÉR ÁLTAL HATÁROLT TÖMBRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK (IH)
- A szabályozási terven lehatárolt területen a 18871/6 hrsz-ú ingatlan környezetében csak olyan beépítést lehet megvalósítani, amely biztosítja az nevezett ingatlan teljes K-i homlokzatának vizuális kapcsolatát a 18878 hrsz-ú közterülettel.
- (33)⁵⁴⁶A SOMOGYI BÉLA, LÉGSZESZGYÁR UTCA, BATTHYÁNY UTCA ÉS ALSÓ-MALOM UTCÁK ÁLTAL HATÁROLT TÖMBRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

⁵³⁶ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 39. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵³⁷ Beiktatta a 15/2013. (IV.22.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁵³⁸ Hatályon kívül helyezte a 38/2015. (XI.24.) Ör. 5. § b) pontja. Hatályát veszítette 2015. december 21-én.

⁵³⁹ Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. január 16-tól.

⁵⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 40. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 40. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁴² Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 6. § (3) bekezdése. Hatályos 2014. január 16-tól.

⁵⁴³ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 41. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

⁵⁴⁴ Beiktatta a 8/2017. (II.21.) Ör. 7. § (10) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁵⁴⁵ Beiktatta a 8/2017. (II.21.) Ör. 7. § (10) bekezdése. Hatályos 2017. március 23-tól.

⁵⁴⁶ Beiktatta a 31/2018. (VI.26.) Ör. 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2018. július 26-tól.

- a) a sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 33. jelű területre terjed ki, amelynek övezeti jele Vt-1007X4(SL),
 - b) a 17. § 1-3. táblázata és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség és a minimális zöldfelület mértékét.
 - c) a tömb területén a beépítettség legfeljebb 70% lehet, a zöldfelület minimum 15% legyen.
- (34) ⁵⁴⁷AZ ÚJPATACS, PLATÁN KÖZ – KISLŐTÉR UTCA KÖZÖTTI TERÜLETRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK (ÚP)
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt, 34. jelű területre terjed ki. A terület övezeti jele: Lk-215373(ÚP)
 - b) Az övezetben a kialakítható minimális előkert mértéke 0,0 m. A 0,0 m- es előkertvonalat az övezetben nem kell építési vonalnak tekinteni, e vonaltól az épület tetszőleges mértékben visszaléphet.
- (35) ⁵⁴⁸A FELSŐGYÜKÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK
- a) A sajátos előírások hatálya a 19/a mellékletben lehatárolt 35. jelű területre terjed ki, amelynek övezeti jele Ki-4000X4.
 - b) A 17. § 1-3. táblázata és az azokhoz kapcsolódó szöveges rendelkezések előírásait kell alkalmazni, kivéve a beépítettség mértékét.
 - c) A tömb területén 650 m² teleknagyságig a beépítettség legfeljebb 40%, azt meghaladó telekméret esetén legfeljebb 25% lehet.”
 - d) A tömbben telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető, kivéve a meglévő épület átalakításával kialakuló lakóépület. A meglévő épület tömegének növekedése kizárólag a lépcsőház kialakítására korlátozódhat, és legfeljebb 5 rendeltetési egység alakítható ki.

V. fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

FOGALMAK

40. §⁵⁴⁹

A rendelet alkalmazásában:

1. Adottságoktól függő beépítési mód: a kialakult karakterű építési zónákban alkalmazott szabályozási fogalom, mely az építési zónára jellemző beépítési módra, módokra utal.
2. ⁵⁵⁰
3. Beépített telek: az a telek, amelyen a szabályozási tervben megjelölt területfelhasználás szerinti épület áll.
4. Beépítési mód: az épület telken belüli elhelyezésének módja, mely lehet szabadonálló - telepszerű, szabadonálló - általános, oldalhatáron álló, ikres és zárt sorú-általános, zárt sorú-keretes. (Az egyes beépítési módokhoz tartozó építési helyeket a további fogalmi meghatározások kifejtik).
5. Építési övezet: OTÉK fogalom, a beépítésre szánt területek terület-felhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás (rendeltetés) és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

⁵⁴⁷ Beiktatta a 17/2019. (IV.24.) Ör. 3. § (8) bekezdése. Hatályos 2019. május 24-től.

⁵⁴⁸ Beiktatta a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2019. szeptember 12-től.

⁵⁴⁹ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 25. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.

⁵⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 15/2018. (III.20.) Ör. 4. § 42. pontja. Hatálytalan 2018. április 19-től.

E rendelet alkalmazásában az építési övezet azonos az építési zóna és a rendeltetési zóna együttes előírási területével. Jele tartalmazza a rendeltetési zóna betűjelét és az építési zóna számkódjelét egymásmellé írva.

6. Építési zóna: Az építéssel kapcsolatos homogén előírások területei, ahol az építés feltételeit és módját meghatározó szükséges előírások azonosak. Az építési zónák kategóriái az építési előírások paraméterei alapján csoportosíthatók, amelyek az alábbiak:

- a) belvárosi
 - b) városi zárt
 - c) társasház
 - d) hegyoldali kertes
 - e) szabályos kertes
 - f) átalakuló falusias
 - g) vegyes
- zónacsoportok.

Az építési övezet annyiban tér el az építési zóna fogalmától, hogy az előbbi az építési zóna előírásain túl tartalmazza a rendeltetési zóna előírásait is.

7. Épülettömeg: a beépítési % szerinti m^2 és az építmény-magasság szorzatával kapott érték.
8. Építmény-szintterület: nettó: valamennyi építményszint vala-mennyi helyiségének összes alapterülete, bruttó: valamennyi építményszint külső falsíkok által határolt területe.
9. 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 (L) 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 metszésvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszésvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két ormfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

b) az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m^2 -t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m^2 -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 metszésvonalra, 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.

e) az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

10. Értékvédelmi zóna: az értékvédelemmel kapcsolatos elő-írások homogén területei. Típusai a szerint különböztethetők meg, hogy a települési értékvédelemre, vagy a táj- és természetvédelemre vonatkoznak.
11. Félig (hézagosan) zárt sorúan elhelyezett épület: az építési helyen belül az épület olyan elhelyezése, amelynél az épület az egyik oldalhatáron áll és az utcavonalon elhelyezkedő épületszárny magastető gerincvonalát az utca tengelyével párhuzamos.

Az utcavonalon elhelyezkedő épületszárny és a nem beépített oldalkert közötti legkisebb távolság az előírt tűztávolság, de legalább 3,0 m és a szabadon maradó oldalkert utcavonalán tömör kerítés létesül.

12. Főépület: az építmények azon csoportja, melyek a rendeltetési zóna előírásokban megnevezett funkciók befogadói. A főépületektől a jelen rendelet megkülönbözteti a 41. pont szerint értelmezett melléképületeket.
13. Helyi jelentőségű természetvédelmi zóna: a természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben használt helyi védelmi kategória.
14. Háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, vagy területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-enként, és a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel borított.
15. Homlokzatok karaktere: a homlokzatok legfontosabb jellegzetességét adó építészeti elemek összessége. Ilyenek a párkányok, nyílászárók, lábazatok, tagozatok, rusztikus vakolat, tetőformák, attika falak, ereszkiugrások.
16. ⁵⁵¹Homlokzatmagasság: az építmény egy meghatározott homlokzatához tartozó, a 9. pont e) alpontjában meghatározottak szerint számított érték.
17. Hulladékudvar: a hulladékkezelés, elszállítás számára kialakított terület, ahová a lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív módon elhelyezheti, és ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat.
18. Ideiglenes kerítés: olyan közterület felé eső kerítés, amely nem a tervezett szabályozási vonalra esik, és a közterület szabályozás végrehajtása során bontásáért kártalanítás nem jár.
19. Ikres beépítési mód: olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak ikres építési helyen belül helyezhető el.
Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az vagy
a) elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
b) hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel határos és szomszédos telkek építési helye az egyik oldalhatáron érintkezik egymással.
20. Innováció: olyan, egyes építési zónákban meghatározott használati mód, amelyekben új, vagy jelentősen javított termék, eljárás, vagy új módszer kutatását, kialakítását, bevezetését szolgáló tevékenységek számára kialakított épületek, épületrészek elhelyezhetők.
21. Kézműipari építmény: olyan építmény, ahol nem gépi technológiával állítanak elő termékeket, ahol a kézi munka a jellemző.
22. ⁵⁵² Kialakult párkánymagasság: sajátos övezetekben az építési tevékenységgel érintett épület maximális párkánymagasságának meghatározásakor az adott tömb, valamint a közterület túloldalán található tömb azonos szakaszán meglévő épületek párkánymagasságát kell vizsgálni, amelyek közül csak azokat kell figyelembe venni, amelyek legfeljebb 1 szint magasságával térnek el az övezetre előírt maximális homlokzatmagasságtól.
A párkánymagasság meghatározása során az épület homlokzati síkja és a rendezett terepszint metszészvonala, valamint magastető épület esetében az épület homlokzati síkja és a tetősík metszészvonala, lapostető épület esetében a homlokzati falsík és a legfelső zárófödém felső síkjának metszészvonala közötti függőlegesen mért távolságot kell érteni.
23. Kialakult szabályozási kategóriájú terület: az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amelynek építészeti karaktere megfelelően kialakult és az ahhoz történő további igazodás követelmény.

⁵⁵¹ Módosította a 31/2018. (VI.26.) Ör 2. §-a. Hatályos 2018. július 26-tól.

⁵⁵² Módosította a 30/2016. (VI. 28.) Ör 5. §-a. Hatályos 2016. július 15-től.

Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen, ezért a hiányzó elemekről a benyújtott tervezői javaslat alapján az illeszkedés elvei szerint kell dönten.

24. Kisgarázs: gépkocsi tárolására szolgáló épület vagy épületrész, melyben legfeljebb 2 gépkocsi állás alakítható ki.
- 25.⁵⁵³
26. Közlekedési célú közterület: az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.
27. Különleges zónák: a rendeltetési zónák egyik csoportja, melyek csak a település-szerkezeti tervben jelölt különleges terület megnevezésű területfelhasználási egységen belül jelölhetők ki. Az ilyen zónákban a szabályozási tervlap rögzíti a kizárólagos használat jellegét.
28. Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek): a szabályozás tervben alkalmazott jogi eszköz, amely építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket rögzít.
29. Közhasználatra szánt terület: a közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen többek között az egészségügyi – szociális – turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyjából nem korlátozható. A 12. § (2) bekezdés b) pontja a korlátozás mértékét az egészségügyi – szociális – turisztikai erdő esetében szabályozza.
30. Közhasználatú építmény, építményrész: az építmények, építményrészek olyan csoportja, amelyek használata a köz számára nem korlátozott, és közösségi célokat szolgál. A szabályozási tervlap jelöli a különleges közhasználatú építményi zónákat, ahol a közhasználatú építmény funkciója kötött (többek között: oktatás, sport).
31. Közhasználatú funkció: olyan funkció, rendeltetési egység, mely közösségi célokat szolgál és közönségforgalma van.
32. Központi belterület: Pécs történelmi város összefüggő belterülete, ahol az igazgatási szervek és általában az ellátó intézmények többsége található.
33. Központi települési terület: A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe. A nem központi települési terület az ezen kívüli belterületek és külterületi beépítésre szánt területek.
34. Községi cél: a település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A községi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen községi célt szolgáló tilalom többek között a közutak, a zöldfelületek létesítése vagy a községi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás, melyről a Közgyűlés a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.
35. Községi parkoló: a közterületen létesülő, valamint a nem közterületen lévő parkoló abban az esetben, ha az a telek, vagy épület közhasználat számára megnyitott részén van és legalább 50 gépkocsi egyidejű parkolására alkalmas.
36. Külterület: Étv. fogalom. a település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, vagy különleges (többek között bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része.
Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.
37. Lakótelepi telektömb területe: a szabályozási tervlapon a meglévő lakótelepek szabályozási vonallal vagy övezethatárral lehatárolt területe. Az így lehatárolt területre kell értelmezni az építési övezet előírásait.

⁵⁵³ Hatályon kívül helyezte a 44/2017. (IX.29.) Ör. 10. § i) pontja. Hatálytalan 2017. október 14-től.

38. Logisztika: a különleges közhasználatú építményi zónánál rögzített egyik különleges használati mód, mely alatt a kereskedelem és szolgáltatások területén a folyamatok tervezése, szervezése, irányítása és ellenőrzése, támogatása ellátásához szükséges tevékenységet értjük. A zónában a felsorolt tevékenységek ellátására szolgáló irodaépületek helyezhetők el.
39. Lombkoronafedettség: a fák lombkoronája által fedett terület aránya a telek teljes területéhez, vagy a fásítási kötelezettséggel terhelt telekrész területéhez, százalékban kifejezve.
A fák lombkorona átmérőjét a 25. melléklet teljes kifejtetre vonatkozó értékeivel kell figyelembe venni. A lombkorona fedettség számítása során csak azok a meglévő és kiültetésre tervezett előnevelt fák vehetők figyelembe, amelyeknek törzskör mérete eléri a 25 cm-t.
40. Magánút: legalább két telek közlekedési célú megközelítését szolgáló önálló helyrajzi számmal kialakított telek, mely az érintett telektulajdonosok megegyezése alapján létesíthető. A magánút telkének szélessége nem lehet kevesebb, mint 6,0 m.
41. Melléképületek: az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületeket csak építési helyen belül szabad elhelyezni.
42. Mezőgazdasági építmény: a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék-feldolgozás és tárolás építménye.
43. Mezőgazdasági major: új birtokközpont nem létesíthető, ezért csak a korábban kialakult mezőgazdasági birtokközpontok tartoznak ide. E későbbi birtokközpontok, majorok mezőgazdasági funkciója megszűnt vagy megszűnőben van. Ezért ezeket a szabályozási terv gazdasági zónákba sorolja.
44. Mecsek lejtői: a 6. sz. főúttól északra eső beépítésre szánt területek.
45. Nagyhatótávolságú katonai radar (Nagy felderítés távolsággal rendelkező katonai radar): olyan impulzusteknikai berendezés, amely a lehetőségének határain (a felderítési zónáján) belül repülő eszközök felderítésére, folyamatos követésére szolgál és adatszolgáltatást biztosít a megfelelő irányító központokba.
46. Nagylétesítmények: minden legalább 20 000 m² szintterületű, legalább részben közhasználatú, az OTÉK szerint számított legalább 200 férőhely szükséges parkoló mennyiségű létesítmény.
47. Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület: az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakter javításra vagy változtatásra szorul. Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy építménymagasság változásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.
48. Nem központi települési terület: a központi települési területen kívüli belterületek és külterületi beépítésre szánt területek együttvéve.
49. Oldalhatáron álló beépítési mód: olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el.
Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy vagy
a) elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel
b) hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel
határos és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.
50. Ömlesztett anyag tároló: az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.
51. Összes nettó szintterület: az építmény-szintek összes nettó – falak nélküli – területe, kivéve fedett terasz és a terepszint alatti helységek területe, ha azok rendeltetése az építmény jellemző rendeltetéséhez közvetlen kapcsolódik (többek között: előírások

- szerinti gépkocsi tárolók). Az építmény fő rendeltetéséhez közvetlen nem kapcsolódó helységek területét az összes nettó szint területbe be kell számítani.
52. Övezet: OTÉK fogalom. A beépítésre szánt területek terület-felhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás. Jelen rendelet szempontjából az övezet OTÉK fogalma azonos a beépítésre nem szánt területek rendeltetési zóna fogalmával.
 53. Parkolási csúccsal jellemezhető intézmények: olyan nagyintézmények, amelyeknél a parkolóhely igénybevétel időszakos (szezónális vagy havi, heti). Ilyenek a vásár- és konferenciaközpontok, a sport- és szabadidő központok, az állatkert, az idegenforgalmi központok, a temetők és egyéb nagyrendezvények helyszínei.
 54. Parkolási mérleg: a telken meglévő és tervezett létesítmények számított parkolási igénye összehasonlítva a kielégítettséggel. A mérleg készítése során figyelembe kell venni a más telek számára parkolási célra biztosított telki szolgalmat is.
 55. Pavilon: olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezetű, továbbá egy-egy rendeltetési egység alapterülete nem nagyobb mint 12 m², valamint építmény magassága legfeljebb 3,0 m.
 56. Rendeltetési zónák: az olyan telkek összessége, ahol a telkek használatára vonatkozó előírások minden telekre azonosak. A rendeltetési zónák lehetnek horizontálisak és vertikálisak, aszerint, hogy előírásai horizontális, vagy vertikális előírásként értelmezendők.
 57. Rendeltetési egység: a rendeltetési előírásokban felsorolt funkciókat hordozó önállóan üzemeltethető helységcsoport. A rendeltetési egységbe nem tartoznak bele a főépületet kiszolgáló, ahhoz funkcióban kapcsolódó, azok működését kiegészítő önálló helységek (többek között a teremgarázs).
 58. Rekreáció: a különleges közhasználatú építményi zónánál rögzített egyik különleges használati mód, mely alatt olyan tevékenységek értendők, melyek a mindennapi pihenéssel függnek össze. Ilyenek a sporttal, szabadidő eltöltésével kapcsolatos tevékenységek.
Rekreációs célú különleges közhasználatú építményi zónában olyan építmények helyezhetők el, melyek a sportolást, az aktív (azaz fizikai erőfeszítést is igénylő) szabadidő eltöltést szolgálják.
 59. Saroktelek: az a telek, amely a közterülettel vagy magánúttal egynél több, egymással 120°-nál kisebb szöget bezáró határvonallal érintkezik.
 60. Siló: takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
 61. Szabadonálló beépítési mód: olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak szabadonálló építési helyen belül helyezhető el.
 - a) A szabadonálló építési hely vagy helyek a telken belül úgy helyezkednek el, hogy azok vagy
 - aa) az elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
 - ab) a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.
 - b) E rendelet a szabadonálló beépítési mód két típusát különbözteti meg:
 - ba) szabadonálló - általános
 - bb) szabadonálló - telepszerű.

Mind a szabadonálló - általános mind a szabadonálló - telepszerű beépítési módnál egy építési helyet kell meghatározni az elő-, oldal- és hátsó kertekre vonatkozó általános szabály szerint.

A szabadonálló - telepszerű beépítési módnál az építési helyet a szabályozási tervben lehatárolt telektömbre kell meghatározni a közkerti területek, mint zöldfelületi minimum érték megtartásával.
 52. Szabályozási elem: e rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként és aszerint, hogy szövegben, vagy csak rajzilag rögzíthetők.

A szöveges szabályozási elemeket e rendelet, a rajzi szabályozási elemeket pedig 1-22. mellékletben található szabályozási tervlap és zóna tervlapok rögzítik.

63. Szabályozási szélesség: az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.
64. Szabályozási terv: Étv. fogalom. A szabályozási tervbe tartoznak a zóna tervlapok és a szabályozási tervlapok. A szabályozási terv a PÉSZ (Pécsi Építési Szabályzat) rajzi kiegészítése (melléklete) és így annak elválaszthatatlan része.
65. Tanyaudvar: mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak.
66. Támfal-kerítés: a szabályozási vonalon létesült, vagy létesítendő 1,0 m magasságot meghaladó kerítés, melynek terepet megtámasztó funkciója is van.
67. Telek homlokvonala: a közterülettel, vagy magánúttal közös telekhatár.
68. Telekmélység: a telek terület és a telek homlokvonalának hányadosaként képzett szám méterben kifejezve.
69. Telektömb: olyan telek, vagy telkek csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.
70. Települési terület: a belterület és a külterületi beépítésre szánt területek együttes területe.
71. Teremgarázs: az olyan osztatlan gépkocsi tároló helyiség, amelyben legalább 5 parkoló férőhely van.
72. Tervezett beépítésre szánt terület: a területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt külterületbe és beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen PÉSZ beépítésre szánt területbe sorolja.
73. Többletparkoló: a telken lévő létesítmények által keltett parkolási igény kielégítésén túl más parkolási igények kiszolgálására létesítendő parkoló.
74. ⁵⁵⁴Utcai épület, épületrész, épületszárny: A telek közút, vagy magánút felőli homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, épületrész, vagy épületszárny.
75. Úszótelek: az épület kontúrjával vagy attól 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, amely általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (többek között a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméretek, a beépítettség mértéke alapján), és amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek.
76. Városképileg kiemelt terület: az I. rendű közlekedési területekkel érintkező telek, az országos, vagy helyi értékvédelem alatt álló terület, a kilátás és látványvédelmi terület, a városkapu és városrész központ területe.
77. Várospolitikai zóna: általában támogatás (bonusz) típusú, fejlesztésre ösztönző előírások vonatkozási egysége. Az előírások közösségi jellegű fejlesztést támogatnak rendezési eszközökkel (pl. többlet építés engedélyezésével).
78. Védőterület, védősáv: a védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál.
A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.
79. Zárt parkoló: az a parkoló, amelyet csak a gépjárművek meghatározott köre használhat.
80. Zárt sorú beépítési mód: olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zárt sorú építési helyen belül helyezhető el.
A zárt sorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.
E rendelet a zárt sorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:

⁵⁵⁴ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2017. október 14-től.

- a) zárt sorú-általános, ahol hátsó kert alakítandó ki,
 b) zárt sorú-keretes, ahol az építési hely megegyezik a telek területével.
81. Zóna: olyan terület egység, ahol egy-egy előírás témában a telkekre vonatkozó előírások azonosak.
 A zónák közül a beépítésre szánt területekre eső rendeltetési zónák és építési zónák összemetszésével (egymásra vetítésével) alakulnak ki a szabályozási tervlapon jelölt OTÉK fogalom szerinti építési övezetek. A beépítésre nem szánt területekre eső rendeltetési zónák a szabályozási tervlapon jelölt OTÉK fogalom szerinti övezetek.
82. Zóna tervlap: Egy-egy szabályozási előírás érvényességi területét ábrázoló tervlap.

A RENDELET MELLÉKLETEI

41. §

(1) 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581
 582 583 584

Zóna tervlapok

1/a-b melléklet:	Belterület-nem belterület, Beépítésre szánt–nem szánt terület
2. melléklet:	Rendeltetés
3/a-f mellékletek:	Építés-karakter, építés-kialakult/nem kialakult, építés-beépítési mód/telekméret, építés-beépítettség, építés-építmény-magasság, építés-közös előírások
4. melléklet:	Zaj- és rezgésvédelem
5. melléklet:	Levegőtisztaság-védelem
6/a-c melléklet:	Helyi települési értékvédelem, Régészeti védelem I., II., III.
7/a-b melléklet:	Helyi táj- és természetvédelem, NATURA 2000 területei

- 555 Módosította a 27/2010. (IX. 20.) Ör. 22. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.
 556 Módosította a 18/2011. (IV. 27.) Ör. 17. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.
 557 Módosította az 55/2011. (X. 29.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2011. november 15-től.
 558 Módosította a 18/2012. (III. 23.) Ör. 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2012. március 31-től.
 559 Módosította a 15/2013. (IV. 22.) Ör. 26. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.
 560 Módosította a 30/2013. (VI. 24.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2013. július 26-tól.
 561 Módosította a 60/2013. (XII. 17.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2014. január 16-tól.
 562 Módosította a 9 /2014. (III. 3.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2014. március 15-től.
 563 Módosította a 30/2014. (VI. 24.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2014. július 5-től.
 564 Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 26. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.
 565 Módosította a 38/2015. (XI. 24.) Ör. 3. §-a és a 4. § e) pontja. Hatályos 2015. december 21-től.
 566 Módosította a 30/2016. (VI. 28.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2016. július 15-től.
 567 Módosította az 51/2016. (XII. 12.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2016. december 27-től.
 568 Módosította az 51/2016. (XII. 12.) Ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. január 10-től.
 569 Módosította a 6/2017. (I. 23.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2017. február 3-tól.
 570 Módosította a 6/2017. (I. 23.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2017. február 18-tól.
 571 Módosította a 8/2017. (II. 21.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2017. március 23-tól.
 572 Módosította a 31/2017. (VI.16.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2017. június 17-től.
 573 Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2017. október 14-től.
 574 Módosította az 50/2017. (XI.17.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2017. november 18-tól.
 575 Módosította az 56/2018. (II.20.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. február 21-től.
 576 Módosította az 15/2018. (III.20.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2018. április 19-től.
 577 Módosította az 18/2018. (IV.24.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2018. május 24-től.
 578 Módosította a 24/2018. (V.23.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. június 22-től.
 579 Módosította a 31/2018. (VI.31.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2018. július 26-tól.
 580 Módosította a 32/2018. (VII.16.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. július 26-tól.
 581 Módosította a 37/2018. (IX.26.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. október 26-tól.
 582 Módosította az 56/2018. (XII.13.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. december 14-től.
 583 Módosította az 17/2019. (IV.24.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2019. május 24-től.
 584 Módosította a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2019. augusztus 29-től és szeptember 12-től.

8. melléklet:	Bűzös, fertőzésveszélyes telephely védőterülete
9. melléklet:	Vasút védőterülete
10. melléklet:	Közmű védőterülete
11. melléklet:	Országos közút védőterülete
12. melléklet:	
13. melléklet:	Elővásárlási jog érvényesítése
14. melléklet:	A telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület
15. mellékletek:	Alábányászott terület miatti korlátozás
16/a-b melléklet:	Vízbázisvédelmi korlátozás I., II.
17/a-b melléklet:	Felszínmozgás veszély miatti korlátozás I., II.
18. melléklet:	Bonusz előírások
19. a-c mellékletek:	Sajátos általános előírások I., II., III.

(2) 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611

612 613 614 Szabályozási tervlapok

- 615 20. melléklet:
- 616 21. melléklet: A település szabályozási tervlapjai
22. melléklet: A sajátos előírások területeinek szabályozási tervlapjai
- (3) 617 23. melléklet: A zöldfelületi fedettség számításnál figyelembe vehető előírások
- (4) 24. melléklet: Út-mintakeresztelvények
- (5) 25. melléklet: A fák lombkorona átmérője teljes kifejtéskor
- (6) 618 26. melléklet: Parkolási hiányzónák lehatárolása
- (7) 619 27. melléklet: A parkolóhelyek száma a védett hiányzónában és a hiányzónában

585 Módosította a 27/2010. (IX.20.) Ör. 22. §-a. Hatályos 2010. november 1-től.
586 Módosította a 18/2011. (IV.27.) Ör. 18. §-a. Hatályos 2011. június 1-től.
587 Módosította az 55/2011. (X.29.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2011. november 15-től.
588 Módosította a 18/2012. (III.23.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2012. március 31-től.
589 Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 26. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.
590 Módosította a 30/2013. (VI.24.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2013. július 26-tól.
591 Módosította a 60/2013. (XII.17.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2014. január 16-tól.
592 Módosította a 9/2014. (III.3.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2014. március 15-től.
593 Módosította a 30/2014. (VI.24.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2014. július 5-től.
594 Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 26. §-a. Hatályos 2015. május 1-től.
595 Módosította a 38/2015. (XI.24.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2015. december 21-től.
596 Módosította a 30/2016. (VI.28.) Ör. 6. §-a. Hatályos 2016. július 15-től.
597 Módosította az 51/2016. (XII.12.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2016. december 27-től.
598 Módosította az 51/2016. (XII.12.) Ör. 3. § (2) bekezdése. Hatályos 2017. január 10-től.
599 Módosította a 6/2017. (I.23.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2017. február 3-tól.
600 Módosította a 6/2017. (I.23.) Ör. 2. §-a. Hatályos 2017. február 18-tól.
601 Módosította a 8/2017. (II.21.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2017. március 23-tól.
602 Módosította a 31/2017. (VI.16.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2017. június 17-től.
603 Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 9. §-a. Hatályos 2017. október 14-től.
604 Módosította az 50/2017. (XI.17.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2017. november 18-tól.
605 Módosította az 6/2018. (II.20.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. február 21-től.
606 Módosította az 15/2018. (III.20.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2018. április 19-től.
607 Módosította az 18/2018. (IV.24.) Ör. 3. §-a. Hatályos 2018. május 24-től.
608 Módosította a 24/2018. (V.23.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. június 22-től.
609 Módosította a 31/2018. (VI.31.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2018. július 26-tól.
610 Módosította a 32/2018. (VII.16.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. július 26-tól.
611 Módosította a 37/2018. (IX.26.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. október 26-tól.
612 Módosította az 56/2018. (XII.13.) Ör. 1. §-a. Hatályos 2018. december 14-től.
613 Módosította az 17/2019. (IV.24.) Ör. 4. §-a. Hatályos 2019. május 24-től.
614 Módosította a 28/2019. (VIII.28.) Ör. 7. §-a. Hatályos 2019. augusztus 29-től és szeptember 12-től.
615 Hatályon kívül helyezte a 15/2013. (IV.22.) Ör. 27. § y) és z) pontja. Hatályos 2013. május 20-tól.
616 Módosította a 15/2013. (IV.22.) Ör. 25. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.
617 Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 27. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.
618 Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 27. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

42. §

- (1) E rendelet 2010. január 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
E rendelet – az építető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.
- (2a)⁶²⁰E rendeletnek Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 46/2009. (XII.21.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 15/2013. (IV.22.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Rend1) megállapított 14. § (1) bekezdés c) és d) pontját, 27. § (21) bekezdését, 39. § (2) bekezdés d/1) pontját, 39. § (3) bekezdését f/2), g/2) és g/3) pontját, 39. § (5) bekezdés t/2) pontját, 39. § (6) bekezdés i/1) pontját, 39. § (25), (26), (27) és (28) bekezdését, módosított 3. § (3) bekezdését, 6. § (1) bekezdés c) pontját és (2) bekezdés c) pont 2. alpontját, 12. § (1) bekezdés b) pontját, 12. § (5) és (6) bekezdését, 19. § (1) bekezdés a), b) és c) pontját, 26. § (2) bekezdését, 27. § (2), (8) d) pontját, (10), és (13) bekezdését, 29. § (1), (2) és (3) bekezdését, 35. § (11) bekezdés c) pontját és (13) bekezdés b) pontját, 36. § (4) bekezdését, 38. § (1), (2), (3) és (5) bekezdését, 39. §-át, 40. §-t, 41. § (1) bekezdését és mellékleteit
- a) a b) pontban foglalt kivétellel a Rend1. hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni,
- b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 36. § (4) bekezdésében foglalt esetben, továbbá az építető kérésére a Rend1. hatályba lépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.
- (2) ⁶²¹
- (3) E rendelet a belső piaci szolgáltatások szabályairól szóló Európai Parlament és Tanács 2006/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.
- (4) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:
- a) 35/2008. (10.30.) rendelet a Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 29/2004. (11.26.) számú rendeletének módosításáról,
- b) 51/2008. (12.15.) rendelet a Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 29/2004. (11. 26.) számú rendeletének módosításáról,
- c) 22/2009. (06.23.) rendelet a Zsolnay Kulturális Negyed tömbjére vonatkozó Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megállapításáról,
- d) 23/2009. (06.23.) rendelet a volt tűzéraktanyára és környékére vonatkozó Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megállapításáról,
- e) 24/2009. (06.23.) rendelet a Közraktár utca nyugati nyomvonalára vonatkozó Építési Szabályzat és Szabályozási Terv megállapításáról.
- Dr. Páva Zsolt
polgármester
- dr. Papp Judit
címzetes főjegyző

Záradék:

Megalkotta a Közgyűlés 2009. december 17-i ülésén.

Kihirdetve: 2009. december 21-én.

⁶¹⁹ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 27. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

⁶²⁰ Beiktatta a 15/2013. (IV. 22.) Ör. 8. §-a. Hatályos 2013. május 20-tól.

⁶²¹ Hatályon kívül helyezte a 46/2011. (X. 6.) Ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályát veszítette 2011. november 15-én.

A zöldfelületi fedettség számításánál figyelembe vehető előírások

1. Az egybefüggő, legalább 20 m²-t elérő területű tetőkertek beszámítása a zöldfelületbe a következő táblázat szerint történik:

	A	B	C
1.	Az épített szerkezetfeletti termőréteg rétegvastagsága	A telepíthető növényállomány szerkezete	A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész
2.	8-20 cm termőréteg vagy könnyített szerkezetű talaj (szubsztrát)	egyszintes, pozsgás növényekkel borított	10%
3.	21-40 cm termőréteg	egyszintes, gyeppel vagy talajtakaró lágyszárú növényekkel borított	20%
4.	41-80 cm termőréteg	kétszintes, gypszinten zárt, cserjeszinten részben zárt növényállomány	40%
5.	80 cm-nél vastagabb termőréteg	háromszintes, gyp-, cserje- és lombkoronaszinttel képzett növénytelepítés	55%

2. Azokban az övezetekben, ahol a beépíthetőség eléri a 70%-ot, a telek területének 15 %-át meg nem haladó, legalább 50 % lombkorona fedettségű parkoló terület fele zöldfelületként vehető számításba.

Két- és háromszintes növényállomány szaktervező által készített kiviteli terv alapján létesíthető.

⁶²² Módosította a 9/2015. (III. 31.) Ör. 27. § (1) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

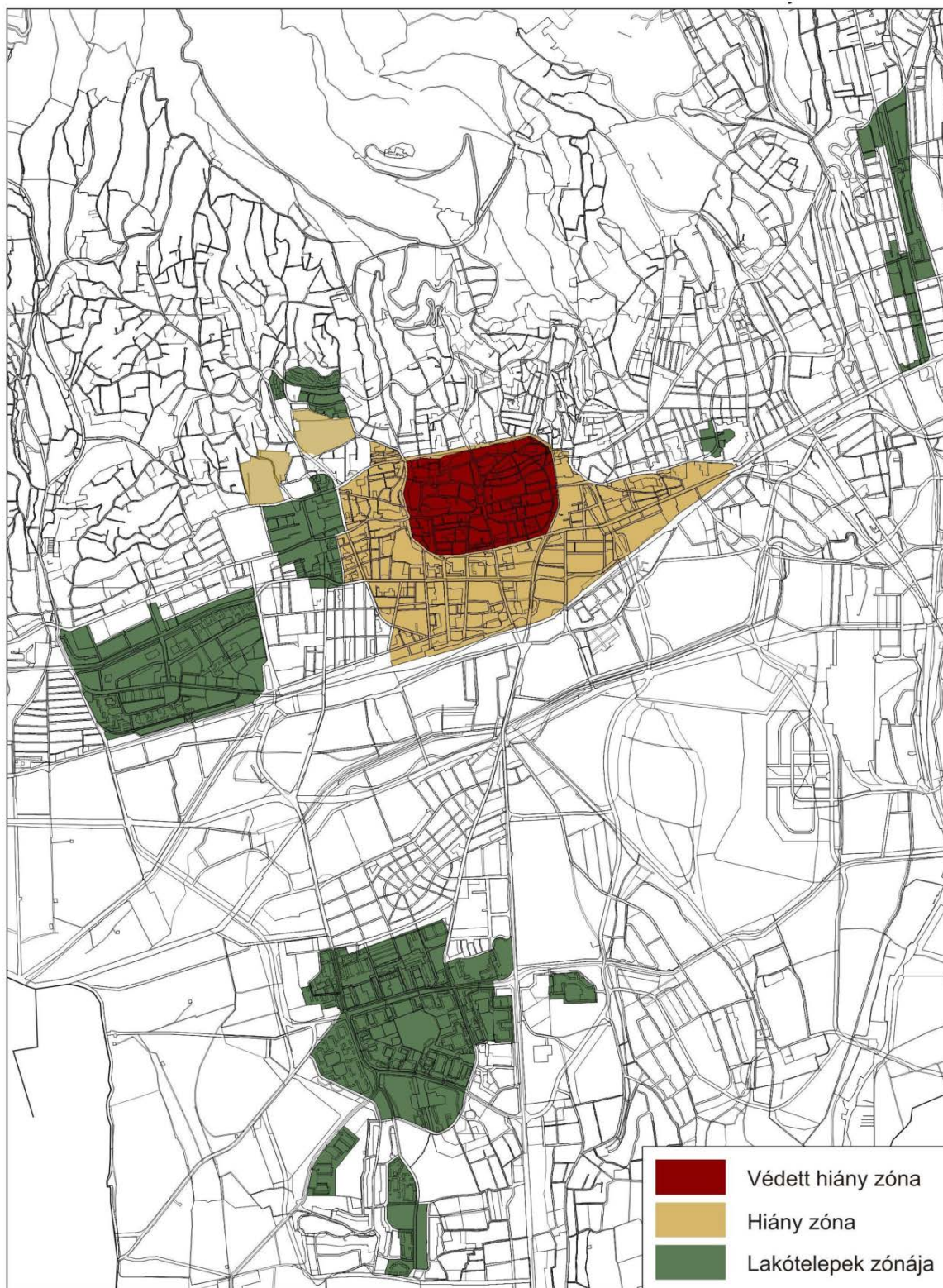
⁶²³ Módosította a 44/2017. (IX.29.) Ör. 9. §-a. Hatályos 2017. október 14-től.

A fák lombkorona átmérője teljes kifejtéskor

Név	koronaátmérő	
	m	
Acer campestre	14	(juhar)
- ginnala	8	(tűzvörös juhar)
- negundo	20	
- platanoides	22	
- pseudoplatanus	20	(hegyi juhar)
- saccharinum	18	
- tataricum	9	
Aesculus x carnea	12	(vadgesztenye)
- hippocastanum	15	
- pavia és octandra	7	
Ailanthus altissima	15	(bálványfa)
Alnus fajok	12	(éger)
Amygdalus communis	8	
Betula fajok	7	(nyír)
Broussonetia papyrifera	12	
Carpinus betulus	17	(gyertyán)
- orientalis	8	
Carya cordiformis	20	
Castanea sativa	25	(szelídgesztenye)
Celtis australis	11	(ostorfa)
- occidentalis	19	
Cerasus avium	12	(cseresznye)
- mahaleb	12	
- serrulata	10	
Cerasus vulgaris	7	
Cercis canadensis	9	
- siliquastrum	13	(júdásfa)
Cladrastis lutea	8	
Corylus colurna	16	(török mogyoró)
Crataegus x lavalleyi	7	
- egyéb fajok	8	
Cydonia oblonga	6	
Diospyros lotus	12	
Elaeagnus angustifolia	12	(keskenylevelű ezüstfa)
Evodia hupehensis	12	
Fagus silvatica	21	(bükk)
Fraxinus ornus	8	(kőris)
- egyéb fajok	15	
Gleditsia triacanthos	13	(lepényfa)
Gymnocladus dioica	16	
Juglans nigra	23	
- regia	15	(dió)
Koelreuteria paniculata	9	(csörgőfa)
Liriodendron tulipifera	18	(tulipánfa)
Maclura pomifera	8	
Magnolia acuminata	10	(liliomfa)
- kobus	8	
- x soulangeana	7	
Malus baccata és pumila	9	(vadalma)

- sargentii, floribunda	5	
- egyéb fajok	7	
Morus alba	13	(eperfa)
- nigra	10	
Ostrya carpinifolia	10	
Padus avium	10	
- serotina	8	
Paulownia tomentosa	13	(császárfa)
Persica davidiana	7	
- vulgaris	7	
Platanus hispanica	25	(platán)
Populus alba	23	(nyár)
- x canescens	23	
- x canadensis	18	(óriás nyár)
- nigra	18	
- tremula	19	
- simonii	8	(kinai nyár)
Prunus cerasifera	8	(meggy)
Pterocarya fraxinifolia	12	(kaukázusi szárnyasdió)
Pyrus pyraeaster	12	(vadkörte)
Quercus cerris	25	(tölgy)
- farnetto	14	
- libani	8	
- petraea	25	
- pubescens	10	
- robur	30	
- rubra és palustris	28	
- x turneri var. pseudoturneri	10	
Rhus hirta	6	
Robinia hispida	4	(akác)
- pseudoacacia	15	
Salix alba	14	
- caprea	8	
- matsudana	10	
Sophora japonica	18	(pagodafa)
Sorbus fajok saját gyökéren		(berkenye)
- aria	8	
- aucuparia	10	
- degeni	13	
- torminalis	13	
Sorbus fajok birs alanyon	7	
Tilia cordata	20	(kislevelű hárs)
- egyéb fajok	15	
Ulmus laevis, scarba	13	(szil)
- minor	10	
- pumila	7	

Parkolási hiányzónák lehatárolása



⁶²⁴ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 27. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

⁶²⁵ Módosította a 31/2018. (VI.26.) Ör. 5. §-a. Hatályos 2018. július 26-tól.

A parkolóhely igény száma a védett hiányzónában és a hiányzónában

	A	B	C
1.		védett hiányzónában	hiányzónában
2.	zárt többletparkolót kell létesíteni	legalább a szabályozási tervlapon jelölt helyen és mértékben	
3.	közösségi parkoló létesítése	a szabályozási tervlapon jelölt helyek kivételével nincs megengedve	bárhol megengedett
4.	közösségi többletparkolót kell létesíteni	legfeljebb a szabályozási tervlapon jelölt helyen	legalább a szabályozási tervlapon jelölt helyen
5.	a nem lakást szolgáló parkolási igény közösségi parkolóban megvalósítandó legkisebb része	70 %	70 %
6.	a lakás kivételével számított parkolási mérleg számítása során egy közösségi parkolót	1,5 parkolóként kell figyelembe venni a kapott érték lefelé kerekítése mellett	2 parkolóként kell figyelembe venni

⁶²⁶ Módosította a 9/2015. (III.31.) Ör. 27. § (2) bekezdése. Hatályos 2015. május 1-től.

Függelék

-
- ^I OTÉK 11. § Nagyvárosias lakóterület 2012. augusztus 6-i állapot szerint
- ^{II} OTÉK 12. § Kisvárosias lakóterület 2012. augusztus 6-i állapot szerint
- ^{III} OTÉK 13. § Kertvárosias lakóterület 2012. augusztus 6-i állapot szerint
- ^{IV} OTÉK 16. § Településközpont vegyes terület 2012. augusztus 6-i állapot szerint
- ^V OTÉK 17. § Központi vegyes terület 2012. augusztus 6-i állapot szerint
- ^{VI} 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- ^{VII} 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakítás szabályairól
- ^{VIII} 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- ^{IX} 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelméről; PMJV Önkormányzata Közgyűlésének 22/2003. (IV. 23.) rendelete a levegőminőség védelmével kapcsolatos helyi szabályokról
- ^X az 1996. évi LIII. tv. 15. §
- ^{XI} Az 1993. évi XCVI. törvény 10., 13. §
- ^{XII} Az 1988. évi I. törvény 42. §/A
- ^{XIII} Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- ^{XIV} a 123/1997. (VI. 18.) Korm. rendelet 11. § - 15. §
- ^{XV} Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 30. § (1) bek. b) pont és a mellékletei valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30. § (6) bekezdése.
- ^{XVI} az 1997. évi LXXVIII. törvény 18. §
- ^{XVII} 253/1997 (XII.20.) számú Kormány rendelet függelékének II.sz. pontja tartalmazza
- ^{XVIII} 205/2001. (X. 26.) Korm. rendelettel módosított 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet 3. § (7), a 2004/2001. (X. 26.) Kormányrendeletek, valamint a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet
- ^{XIX} a 46/1997. KTM rendelet 1. § h), a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet előírásai és a 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM e.r. kibocsátási határértékei, valamint a 1995. évi LVII. tv és a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet
- ^{XIV} a természeti területeken ahol a természet védelméről szóló 1996. évi LVII. törvényben foglaltak szerint helyezhetők el új épületek.
- ^{XX} a 205/2001. (X. 26.) Korm. rendelettel (6. §) módosított 38/1995. (IV. 5.) Korm rendelet 21. § (5), (6) bekezdései, valamint a 220/2004. (VII.21.) sz. Korm. Rendelet
- ^{XXI} M1-10-455/2-1988. szabvány Belterületi vízrendezés-csapadékvíz elvezető hálózat
- ^{XXII} 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet a belterületi (települési és beépített terület) vízrendezésére vonatkozó 61. § (3) pontja szerint.
- ^{XXIII} 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről
- ^{XXIV} 2009. évi XXXVII tv. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- ^{XXV} 20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálatról