

# Kapuvár város

## Helyi Építési Szabályzata

# Kapuvár város Helyi Építési Szabályzata

(HÉSZ)

## TARTALOMJEGYZÉK

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. § A rendelet hatálya és alkalmazása
2. § A helyi építési szabályzat
3. § A szabályozás elemei
4. § Területfelhasználás

### BEL- ÉS KÜLTERÜLET

5. § Az igazgatási terület tagozódása
6. § A belterületi határ módosítása

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

7. § Lakóterületek építési övezetei
8. § Településközponti vegyes területek építési övezetei
9. § Gazdasági területek építési övezetei
10. § Üdülő területek építési övezetei
11. § Különleges területek építési övezetei
12. § Építési övezetek általános előírásai

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

13. § Közlekedési és közműterületek övezetei
14. § Zöldterületek övezetei
15. § Erdőterületek övezetei
16. § Növények telepítésére vonatkozó általános előírások
17. § Mezőgazdasági területek övezetei
18. § Egyéb területek
19. § Tartalék terület

### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

20. § Közlekedési létesítmények
21. § Közműlétesítmények
22. § Környezetvédelem
23. § Táj és természetvédelem
24. § Kulturális örökség védelme
25. § Tilalmak és korlátozások

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. § Záró rendelkezések

**KAPUVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
41/2004. (XI.16.) RENDELETE  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

Kapuvár Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. §-a és az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-a alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §.**

- 1) <sup>1</sup>Jelen rendelet hatálya Kapuvár város közigazgatási területére terjed ki.
- 2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak
  - az általános érvényű jogszabályok rendelkezései,
  - az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK),
  - a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek szerint szabad.
  -

„(3)<sup>2</sup> Jelen rendeletet 1: 2000 , továbbá a 09031 munkaszámú: SZT – 1 Temető tömb módosítása (M 1:2 000), SZT – 2 Termál utca-gazdasági terület módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 3 Lovarda terület szabályozása (M = 1: 2 000), SZT – 4 Eszterházi Pál utca és Nádasdy utca összekötés szabályozási vonal korrekció (M = 1: 2 000), SZT – 5 Petőfi-Patak-Hunyadi utcai tömb szabályozás módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 6 Wesselényi utcai tömb építési vonal módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 7 Zöldfasor 3429 hrsz. övezeti jel módosítása (M = 1: 2 000), SZT – 8 821/2 hrsz. változtatási tilalom bejegyzése (M = 1: 2 000), a 15015 munkaszámú, SZT-1 és SZT-2 rajzszámú, a 15111 munkaszámú, SZTm rajzszámú, a 13134 munkaszámú, SZT-1 rajzszámú tervlappal, kivéve az SZT-9 rajzszámú terven módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területet, az Rp.I.275-1 munkaszámú, Szabályozási terv rajz című, SZT-9 rajzszámú tervvel (továbbiakban: SZT-9 terv), a módosítással érintett terület határa jellel körülhatárolt területre vonatkozóan, a 16066 munkaszámú, SZTm rajzszámú, a 17032 munkaszámú, SZTm2 rajzszámú, a 17029/H munkaszámú, SZTm3 rajzszámú, a 18057 munkaszámú, SZTm4 rajzszámú, a 18088 munkaszámú, TSZTm5 rajzszámú, a 18132 munkaszámú, SZTm6 rajzszámú, a 18133 munkaszámú, TSZTm7 rajzszámú, a 19066 munkaszámú, SZTm8 rajzszámú, a 20090 munkaszámú, SZTm9 rajzszámú, a 20118 munkaszámú, SZTm10 rajzszámú, a 21018 munkaszámú, SZTm11 rajzszámú tervlappal, a 21127 munkaszámú, SZTm12 rajzszámú tervlappal, a 22026 munkaszámú, SZTm13 rajzszámú tervlappal, a 22110 munkaszámú, SZTm14 rajzszámú tervlappal továbbá a 23008 munkaszámú SZTm15 rajzszámú tervlappal, a 23060 munkaszámú SZTm16 rajzszámú tervlappal, a 23070 munkaszámú SZTm17 rajzszámú tervlappal, a 23071 munkaszámú SZTm18 rajzszámú tervlappal együtt kell alkalmazni. Az Msz.: 23008, 23060, 23070, 23071 munkaszámú terv beépül az egységes szabályozási tervbe, és az egységes terv munkaszáma Msz.: 23008, 23060, 23070, 23071-re változik.

<sup>1</sup> A R. 1. § (1) bekezdését megváltoztatta a 19/2018.(X.30.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő napon lép hatályba.

<sup>2</sup> Az 1. §. (3) bekezdését megváltoztatta az 1/2024.(I.19.) önkormányzati rendelet, mely 2024. január 20-án lép hatályba.

A rendelet 1. melléklete: Kapuvár város rendezési terv szabályozási tervlap: SZT.”

## A helyi építési szabályzat

### 2. §.

- 1) A szabályozási terv jelmagyarázata a terület sajátosságainak megfelelően, illetve a sajátos szabályozási jellemzők érvényesítése érdekében bővíthető.
- 2) Az alkalmazott építési övezetek és övezetek típusa – szabályozási terv alapján – bővíthető.

## A szabályozás elemei

### 3. §.

- 1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak
- 2)<sup>3</sup> Kötelező szabályozási elemek:
  - a) közigazgatási határ,
  - b) belterületi határ,
  - c) beépítésre szánt terület határa,
  - d) területfelhasználási egység határa,
  - e) szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el,
  - f) építési övezet,
  - g) építési övezet határa (módosítása 5 db építési telek felett kötelező elemként történik),
  - h) az övezeti jelnek a területfelhasználásra utaló jele,
  - i) közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontja, illetve szabályozási szélességük,
  - j) védőtávolságok, régészeti lelőhely, műemlékek és műemléki környezetük, helyi védett terület,
  - k) kötelezően megszüntetendő telekhatár,
  - l) be nem építhető zóna,
  - m) felszíni vízparti sávja,
  - n) radar védőterület,
  - o) telek be nem építhető része
- 3) A kötelező szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv, illetve azzal párhuzamosan a szabályozási tervek felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- 4) Irányadó szabályozási elemek:
  - Irányadó szabályozási vonal:
    - Az irányadó szabályozási vonallal jelölt közlekedési területek helye (a kötelező szabályozási szélesség megtartásával) módosulhat (max. 30 m - es zónán belül). Az irányadó szabályozási vonallal jelölt területek elhagyása rendezési terv módosítását vonja maga után, kivétel ez alól, ha az irányadó szabályozási elem elhagyása esetén a kialakuló tömb egyben, a rendezési terv szerinti területfelhasználási mód megtartásával és az I. fokú Építéshatóság jóváhagyásával valósul meg.
  - Hosszútávú szabályozási vonal:
    - A hosszútávú szabályozási vonallal jelölt területek a beépítettség számítása során nem vehetők figyelembe. Meglévő beépítések esetén további bővítést nem tesz lehetővé. A szabályozási

<sup>3</sup> A R. 3. § (2) bekezdését megváltoztatta az 1/2024.(I.19.) önkormányzati rendelet, mely 2024. január 20-án lép hatályba.

tervlepon jelölt szabályozási szélességen túl további 5-5 m- es sávban nem beépíthető területek. A hosszútávú szabályozási vonallal jelölt területek elhagyása rendezési terv módosítását vonja maga után.

- Telken belül fásítandó terület és kötelező fásítás:
  - Az adott terület tulajdonosának az önkormányzat által meghatározott telepítési távolságok betartása mellett a területre vonatkozó építési engedélyek kiadása után, a használatbavétellel párhuzamosan meg kell kezdeni a területre jelölt fásítást.
- Irányadó telekosztás és irányadóan megszüntetendő telekhatár:
  - Az irányadó telekosztás a tömbre vonatkozó övezeti jelben lehetővé tett optimális telekosztást jelöli, mellyel párhuzamosan az irányadóan megszüntetendő telekhatárokat is jelöli. Az irányadó telekosztástól a tömbre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett lehet eltérni. Az irányadó telekosztás során jelölt telekosztásoktól való eltérés mértéke a lakóterületi tömbökre vonatkozó övezeti előírásokban rögzített telekszélesség maximum kétszerese lehet.
- <sup>4</sup>bontásra javasolt épület

(5) <sup>5</sup>A terület-felhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembevételével változtathatóak, amennyiben a telekhatár-rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak és jelen rendeletben foglaltaknak megfelelnek. Telekegyesítés után az érintett telkek közül nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telkek vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni.

„(6)<sup>6</sup> Az SZT-9 terven jelölt szabályozási vonalak útépítési tervekkel pontosítottan legfeljebb ±5,0m mértékkel elmozdíthatók.”

(7)<sup>7</sup> „Az SZTm3 rajzszerű terven jelölt Cseresznye-sor melletti Vt és Zkp terület közötti szabályozási vonal a tervezett épület helyigényének függvényében ±10 m-rel elmozdítható.”

## Területfelhasználás

### 4. §.

- 1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
  - a/ beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt), illetőleg
  - b/ beépítésre nem szánt területként került besorolásra
- 2) <sup>8</sup>A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
  - lakóterület:
    - falusias lakó-,
    - kertvárosias lakó-,
    - kisvárosias lakó-,
    - nagyvárosias lakó.
  - vegyes terület:
    - településközponti vegyes-,
    - központi vegyes terület.
  - üdülőterületek
    - hétvégi házas-,
    - üdülőházas.
  - gazdasági terület:
    - kereskedelmi - szolgáltató-
    - ipari (jelentős mértékben nem zavaró hatású) gazdasági-,
    - ipari, mezőgazdasági jellegű, gazdasági területek.
  - <sup>9</sup>különleges terület:
    - temetkezési célú,-

<sup>4</sup> A R. 3. §. (4) bekezdését kiegészítette a 23/2017.(IX.5.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. nap lép hatályba.

<sup>5</sup> A 3. §-t (5) bekezdéssel egészítette ki a 11/2014.(V.30.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>6</sup> A R. 3. §. (6) bekezdéssel egészítette ki a 16/2017.(V.29.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>7</sup> A R. 3. §-ának (7) bekezdését megváltoztatta a 12/2018.(VII.2.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>8</sup> A 4. §. (2) bekezdését bővítette az 5/2010.(III.10.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

szennyvíztisztító terület,  
 meteorológiai szolgálat terület,  
 kertészet terület,  
 kórház terület,  
 bányák, anyaglelőhelyek területe,  
 üdülő gyógyfalu területe,  
 termál – gyógycentrum területe,  
 termál – üdülő komplexum területe,  
 szórakoztató park területe,  
 sportcsarnok területe,  
 lovarda területe  
 skanzen területe,  
 mezőgazdasági üzemi terület  
 hulladékudvar terület.

3) Beépítésre nem szánt terület lehet:

- közlekedési és közműterület,
- zöldterület
- erdőterület: közpark, fásított köztér, golfpálya, védérdő, gazdasági erdő. egészségügyi, turisztikai erdő.
- mezőgazdasági terület: általános,- legelő-, nádas, szélertőműpark / alternatív energiagazdálkodás területe.
- egyéb, vízgazdálkodási terület.
- tartalék terület.

## BEL- ÉS KÜLTERÜLET

### 5. §.

- 1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően – a terv szerint – az alábbi részekre oszlik:
- a) központi belterület,
  - b) egyéb belterületek:
  - c) tervezett belterület: fejlesztési területek,
  - d) külterület: meglévő, megmaradó terület.

## A belterületi határ módosítása

### 6. §.

- 1) Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében, ütemezhetően az alábbi területrészeket, illetve művelési ágból való kivonással (megváltással) terhelt területek:
- Lakótelek és közlekedési területek kialakítására a szabályozási tervlap szerint: a 026/25,26,28,29; a 095/4→39; a 0120/1→22; a 0130/1→13; a 0155/4→13; 0155/15→26; 0155/41→43; a 0176/7→51; 0176/54; a 0178/8,12; a 0186/7,75,76; a 0635/3,4; a 0651/5→21; a 0665/62→74; 0665/80→90; 0665/101,170; 0665/214→221 helyrajzszámú területeket lehet igénybe venni.
  - <sup>10</sup>Ipari gazdasági terület kialakítására a 0665/16; 0665/29→33; 0665/127→168 helyrajzi számú területeket lehet igénybe venni. Ipari területnek minősül a volt Lengyár területe is a szabályozási tervlap szerint.

<sup>9</sup> A 4. §. (2) bekezdésében a „különleges terület” megjelölés alatti felsorolást megváltoztatta a 11/2014.(V.30.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>10</sup> A 6. §. (1) bekezdését megváltoztatta 32/2007.(XII.18.) mely a kihirdetés napján lép hatályba.

- Ipari, mezőgazdasági jellegű, gazdasági terület céljára a 176/53,56; a 0178/10,19,20; a 0181/3→9; a 0191/3→11; a 0633/2→17; a 0657/81→96 helyrajzszámú területeket lehet igénybe venni.
  - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület céljára a 0103/7→15; a 0111/48; a 0118/1,2,4,19; a 0136/43; a 0661/18→30; 0661/6,12,13,252,253; a 0665/11,17,20; 0665/181→192; 0665/199→239; 0665/241,242,248,258,259 helyrajzszámú területeket lehet igénybe venni. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolású terület a továbbiakban a Kistölgyfa-major, Miklós-major és Földvár-major területe a szabályozási tervlap szerint.
  - Üdülőházas üdülőterület kialakítása céljából a 0145/3,6; a 0665/196,197,198 helyrajzszámok bevonandóak, és hétvégiházás üdülőterület céljára a 0145/3,6 helyrajzszámú területek kerülhetnek művelési ágból kivonásra.
  - Különleges területek céljára belterületbe vonandó
    - A tervezett temető területe a 0657/10→17; és a 0657/48→57 helyrajzszámok.
    - Gyógycentrum kialakítása céljából a 0118/15, a 0129/1; a 132/5→8 helyrajzszámok.
    - Gyógyfalu kialakítása céljából a 0120/22,23; a 0136/41,42 helyrajzszámok.
    - Szórakoztató park létrehozása céljából a 0111/17→21; 011/17→21; 0111/52 helyrajzszámok.
  - Művelési ágból ki kell vonni, vagy belterületbe kell vonni a közmű-, és közlekedési területeket a szabályozási tervlap szerint.
  - Az alternatív energiagazdálkodással érintett mezőgazdasági területeken /a szélerőmű parkban/ a szélerőmű alaptestjeinek teljes területe és a szélerőműveket összekötő üzemi utak, illetve a szennyvíztisztító terület művelési ágból kivonandóak.
  - A tartalék ipari gazdasági terület bevonására annak függvényében kerülhet sor, hogy a már kijelölt ipari gazdasági területek kihasználtságának mértéke indokolja, illetve az illetékes Földhivatal hozzájárul a művelési ágból való kivonáshoz. Ilyen célra kijelölt területek a 020/18→; 020/41→47; és 020/62→70 helyrajzszámú területek.
- 2) Nem kell belterületbe vonni a meglévő gazdasági területeket, zöldterületeket, valamint a - belterülethez kapcsolódó, de jelenleg is külterületnek számító – vízgazdálkodási területeket.
- 3) A tervezett lakó-, illetve gazdasági-, fejlesztésre előirányzott területeken a belterületbe vonás előtt területet felhasználni és építési tevékenységet folytatni csak ideiglenes jelleggel lehet. A belterületbe vonást követően a közben épült épületek bontása kártalanítás nélkül elrendelhető.

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

A Szabályozási Terven szereplő övezeti jelek jelkulcsa:

terület rendeltetése	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb szintterület – sűrűség
	legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) legkisebb telekszélesség (m)	legkisebb zöldfelület (%)

Az övezeti jelben „K”-val jelölt jellemző érték a kialakult állapotra utal.  
A szabályozási tervlapon alkalmazott övezeti jelben szereplő oldalhatáron álló beépítési mód szabadonállóvá tehető az egyéb jogszabályok figyelembe vételével.

### Lakóterületek építési övezetei

#### 7. §.

- 1) A lakóterület sajátos építési használata szerint lehet:
  - a/ családiházás, falusias lakóterület (**Lf**),
  - b/ kertvárosias lakóterület (**Lke**),
  - c/ kisvárosias lakóterület (**Lk**),
  - d/ nagyvárosias lakóterület (**Ln**).
- 2) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- 3) A falusias lakóterület jellemzően alacsony laksűrűségű, a beépített telekrészhez kapcsolódó, vagy önálló – mezőgazdaságilag hasznosított kertterülettel is rendelkezik és amely lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági építmények elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 14. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

- 4) A falusias lakóterületen, Öntésmajor területén, (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lf O/30 4,5/K-K/50	Lf O/30 4,5/1000-18/50
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	min. 1000
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50

- 5) A kertvárosias lakóterület jellemzően laza beépítésű, két önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.

- 6)<sup>11</sup> A kertvárosias lakóterületen (Lke) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

Építési övezet jele	Lke O/30 4,5/K-K/50	Lke O/30 4,5/500-16/50	Lke O/30 4,5/600-16/50	Lke O/30 4,5/600-18/50
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	min. 500	min. 600	min. 600
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 16	min. 16	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50	min. 50
Építési övezet jele	Lke O/30 4,5/700-16/50	Lke O/30 7,5/K-K/50	Lke O/30 7,5/400-16/50	Lke O/30 7,5/500-14/50
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 700	kialakult	min. 400	min. 500
Telekszélesség(m)	min. 16	kialakult	min. 16	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50	min. 50
Építési övezet jele	Lke O/30 7,5/500-15/50	Lke O/30 7,5/500-16/50	Lke O/30 7,5/600-14/50	Lke O/30 7,5/600-15/50
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 500	min. 500	min. 600	min. 600
Telekszélesség(m)	min. 15	min. 16	min. 14	min. 15
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50	min. 50
Építési övezet jele	Lke O/30 7,5/600-16/50	Lke O/30 7,5/700-K/50	Lke O/30 7,5/700-16/50	
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 30	
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5	
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 600	min. 700	min. 700	
Telekszélesség(m)	min. 16	kialakult	min. 16	
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50	min. 50	

12

13

Építési övezet jele	Lke O/30 4,5/450-16/50
Beépítési mód	Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 30

<sup>11</sup> A 7. §. (6) bekezdését módosította a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>12</sup> A 7. §. (6) bekezdését bővítette a 30/2008.(XII.16.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>13</sup> A 7. §. (6) bekezdését kiegészítette a 11/2014.(V.30.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.



Építménymagasság (m)	<b>max. 4,5</b>
Telekterület (m <sup>2</sup> )	<b>min. 450</b>
Telekszélesség(m)	<b>min. 16</b>
Zöldfelület (%)	<b>min. 50</b>

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Lke O/30 7,5/400-16/50</b>
Beépítési mód Beépítettség (%) Építménymagasság (m) Telekterület (m <sup>2</sup> ) Telekszélesség(m) Zöldfelület (%)	<b>Oldalhatáron álló max. 30 max. 7,5 min. 400 min. 16 min. 50</b>

- 7) A kisvárosias lakóterület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 12.§. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- 8) <sup>14</sup>A kisvárosias lakóterületen (**Lk**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Lk O-Z/40 7,5/K-K/40</b>	<b>Lk Z/50 7,5/K-K/30</b>	<b>Lk Z/60 7,5/K-K/20</b>	<b>Lk Z/60 7,5/500-14/30</b>
Beépítési mód	oldalhatáron álló, és zárt sorúan is beépíthető	zárt sorú	zárt sorú	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 40	max. 50	max. 60	max. 60
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	kialakult	kialakult	min. 500
Telekszélesség(m)	kialakult	kialakult	kialakult	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 30	min. 20	min. 30
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Lk Z/60 7,5/500-16/30</b>	<b>Lk O/60 7,5/400-16/30</b>	<b>Lk O/50 10,5/500-16/30</b>	<b>Lk Z/50 7,5/K-K/30</b>
Beépítési mód	zárt sorú	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 60	max. 60	max. 50	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max: 10,5	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 500	min. 400	min. 500	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 16	min. 16	min. 16	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 30	min. 30	min. 30
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Lk O-Z/40 7,5/K-K/40</b>			

<sup>14</sup> A R. 7. §. (8) bekezdését kiegészítette a 23/2017.(IX.5.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Beépítési mód	oldalhatáron álló, és zártisorúan is beépíthető
Beépítettség (%)	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 40

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Lk Z/50</b> <b>7,5/450-15/30</b>
Beépítési mód	<b>zártisorú</b>
Beépítettség (%)	<b>max. 50</b>
Építménymagasság (m)	<b>max. 7,50</b>
Telekterület (m <sup>2</sup> )	<b>min. 450</b>
Telekszélesség(m)	<b>min. 15</b>
Zöldfelület (%)	<b>min. 30</b>

15

16

<b>„Építési övezet jele</b>	<b>Lk O-Z/50</b> <b>4,5/350-14/30</b>
Beépítési mód	<b>oldalhatáron álló - zártisorú</b>
Beépítettség (%)	<b>max. 50</b>
Építménymagasság (m)	<b>max. 4,50</b>
Telekterület (m <sup>2</sup> )	<b>min. 350</b>
Telekszélesség(m)	<b>min. 14</b>
Zöldfelület (%)	<b>min. 30</b>

Az Lk O-Z/50 4,5/350-14/30 besorolású övezetben az előkert mérete 5m, az oldalkert mérete legalább 4,5 m, a hátsókert mérete legalább 6 m. A tervezett épületet a szabályozási terven jelölt kötelező építési sarokpontokhoz kell igazítani, a zártisorú beépítés megszakítása csak a saroktelkeknél és az utca vonalvezetéséből adódó fordulónál lehetséges, ezekben az esetekben megengedett az oldalhatáron álló beépítés.

<sup>17</sup>Kapuvár, Margit-híd utca és a Cseresznye sor által közbezárt kisvárosias lakóterületen, valamint a városközponttól délre fekvő Kapuvár, Kossuth Lajos utca – Erzsébet királyné utca – 3582/6 hrsz-ú közterület – Vörösmarty utca által közbezárt kisvárosias lakóterületen (Lk) lévő 3558, 3559, 3560/1, 3560/2, 3564-3566, 3568-3581 hrsz-ú ingatlanokon legfeljebb 2 - egy lakás és egy nem lakás célú - önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

- 9) A nagyvárosias lakóterület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 11.§. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- 10) A nagyvárosias lakóterületen (Ln) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

<sup>15</sup> A R. 7. §. (8) bekezdését kiegészítette a 12/2018.(VII.2.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. nap lép hatályba.

<sup>16</sup> A R. 7. §. (8) bekezdésének utolsó táblázatát megváltoztatta a 13/2019.(IV.30.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

<sup>17</sup> A R. 7. § (8) bekezdését kiegészítette a 22/2020.(XII.11.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Ln SZ/80 16,5/K-K/10</b>
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 80
Építménymagasság (m)	max. 16,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 10

11) A lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшáz építhető.

Állattartó épület elhelyezése nem engedélyezhető kisvárosias és nagyvárosias, azaz sűrűbb beépítésű lakóterületen. A kertvárosias beépítésű lakóterületen az állattartás szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak.

12) A melléképítmények közül kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladéktároló, kirakatszekrény, közműsatlakozó, közműpótló, kemence, tűzrakóhely, jégverem létesíthető.

13) Az előkert legkisebb mélységét a szabályozási terv építési vonala állapítja meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak és az illeszkedés szabályainak megfelelően vagy a 253/1997 Korm. rendelet 35.§. (2) bek szerint történik.

14) Az oldalkert meghatározásánál a 253/1997 Korm. rendelet 36.§. által meghatározott elhelyezési távolságok biztosítandók. 7,5 m építménymagasságnál az oldalkert 4,5 m-re csökkenthető.

15) <sup>18</sup>Hatályon kívül helyezve.

16) A használatbavételi engedély kiadásának közművesítettségi mértéke:

a/ a kisvárosias és nagyvárosias beépítésű lakóterületen az összközművesítettség teljes kiépítése,

b/ a kertvárosias beépítésű lakóterületen az összközművesítettség teljes kiépítése, kivétel: a vezetékes gáz.

17)<sup>19</sup> Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezését egyedi szabályozás

(lásd: szabályozási tervlap, Msz.: 06032) jelzi, illetve ennek hiányában az OTÉK vonatkozó előírásai alkalmazandók. Meglévő beépítéshez illeszkedéssel kell alkalmazkodni.”

<sup>18</sup> A 7. §. (15) bekezdését hatályon kívül helyezte a 31/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet, mely 2018. január 15. napján lép hatályba.

<sup>19</sup> A 7. §. (17) bekezdését módosította a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

## Településközponti vegyes területek építési övezetei

## 8. §.

- 1) A város területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint településközponti vegyes és központi vegyes területek találhatóak, amely területek több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi és regionális szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A területen az OTÉK 16.§., 17.§. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- 2) A vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- 3)<sup>20</sup> Településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt SZ/40</b> 7,5/1000-20/40	<b>Vt SZ/50</b> 7,5/1000-20/30	<b>Vt SZ/30</b> 10,5/K-K/70	<b>Vt SZ/40</b> 10,5/800-20/30
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 50	max. 30	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 7,5 min. 1000	max. 7,5 min. 1000	max. 10,5 kialakult	max. 10,5 min. 800
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 20	min. 20	kialakult	min. 20
Telekszélesség(m)	min. 40	min. 30	min. 30	min. 30
Zöldfelület (%)				
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt SZ/50</b> 10,5/1000-20/30	<b>Vt SZ/80</b> 19,5/K-K/10	<b>Vt O/40</b> 7,5/ K-K /40	<b>Vt O/40</b> 10,5/ K-K /40
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 80	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 10,5 min. 1000	max. 19,5 kialakult	max. 7,5 kialakult	max. 10,5 kialakult
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 20	kialakult	kialakult	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 30	min. 10	min. 40	min. 40
Zöldfelület (%)				
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt O/60</b> 10,5/ K-K /20	<b>Vt O/60</b> 14,5/ K-K /20	<b>Vt O-SZ/40</b> 7,5/ 900-16 /40	<b>Vt O-SZ/60</b> 14,5/ K-K /20
Beépítési mód	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron állóan és szabadonállóan is beépíthető	oldalhatáron állóan és szabadonállóan is beépíthető
Beépítettség (%)	max. 60	max. 60	max. 40	max. 60
Építménymagasság (m)	max. 10,5 kialakult	max. 14,5 kialakult	max. 7,5 kialakult	max. 14,5 kialakult
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	kialakult	min. 900	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 20	min. 20	min. 16	kialakult
Zöldfelület (%)			min. 40	min. 20
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt O /80</b> 7,5/ K-K /10	<b>Vt Z/50</b> 10,5/400-12/30	<b>Vt Z/50</b> 10,5/500-12/30	<b>Vt O-SZ/60</b> 10,0/ K-K /10
Beépítési mód	oldalhatáron állóan és szabadonállóan is beépíthető	zárt sorú	zárt sorú	oldalhatáron állóan és szabadonállóan is beépíthető
Beépítettség (%)	max. 80	max. 50	max. 50	max. 60
Építménymagasság (m)	max. 7,5 kialakult	max. 10,5 min. 400	max. 10,5 min. 500	max. 10,0 kialakult
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	min. 12	min. 12	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 30	min. 30	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 10			min. 10

<sup>20</sup> A 8. §. (3) bekezdését megváltoztatta a 18/2020.(XI.13.) rendelet, mely a kihirdetést követő napon lép hatályba.

21

<b>„Építési övezet jele</b>	<b>Vt O-SZ/80 10,0/K-K/10</b>
Beépítési mód	<b>oldalhatáron álló - szabadonálló</b>
Beépítettség (%)	<b>max. 80</b>
Építménymagasság (m)	<b>max. 10,00</b>
Telekterület (m <sup>2</sup> )	<b>kialakult</b>
Telekszélesség(m)	<b>kialakult</b>
Zöldfelület (%)	<b>min. 10</b>

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt SZ/50 16,0/2000--/30</b>	<b>Vt SZ/50 10,0/2000--/30</b>
Beépítési mód	<b>Szabadon álló</b>	<b>Szabadon álló</b>
Beépítettség (%)	<b>max. 50</b>	<b>max. 50</b>
Építménymagasság (m)	<b>max. 16,0</b>	<b>max. 10,0</b>
Telekterület (m <sup>2</sup> )	<b>min. 2000</b>	<b>min. 2000</b>
Telekszélesség(m)	<b>-</b>	<b>-</b>
Zöldfelület (%)	<b>min. 30</b>	<b>min. 30</b>

a bekezdés az alábbi övezeti jellel egészül ki:

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt O/60 7,5/K-K/20</b>
Beépítési mód	<b>Oldalhatáron álló</b>
Beépítettség (%)	<b>max. 60</b>
Építménymagasság (m)	<b>max. 7,5</b>
Telekterület (m <sup>2</sup> )	<b>kialakult</b>
Telekszélesség(m)	<b>kialakult</b>
Zöldfelület (%)	<b>min. 20</b>

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vtk** SZ/50 7,5/700/30</b>	<b>Vti O-SZ/40 7,5/900-16/40</b>
Beépítési mód	<b>szabadonálló</b>	<b>Oldalhatáron álló vagy szabadonálló</b>
Beépítettség (%)	<b>max. 50</b>	<b>max. 40</b>
Építménymagasság (m)	<b>max. 7,5</b>	<b>max. 7,5</b>
Telekterület (m <sup>2</sup> )	<b>min. 700</b>	<b>min. 900</b>
Telekszélesség(m)	<b>kialakult</b>	<b>min.16.</b>
Zöldfelület (%)	<b>min. 30</b>	<b>min. 40</b>

\*\* Kegyeleti szempontokat nem sértő építmények helyezhetők el:-virág és kertészeti cikk, kegyárú, kegyser, egyházi cikk, temetkezési kellékek, egyéb temető kiszolgáló egységek: halotthűtő, előkészítő egységek, irodák stb. valamint ezzel kapcsolatos tevékenységek végezhetőek. Vendéglátó egység elhelyezése Vtk. megjelölésű területen nem engedélyezhető.

<sup>22</sup>Vti területen oktatási – nevelési célú, valamint szociális rendeltetést szolgáló épületek helyezhetőek el”.

Vtüt\* SZ/80

<sup>21</sup> A 8. § (3) bekezdését kiegészítette a 22/2020. (XII.11.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

<sup>22</sup> A 8. § (3) bekezdésében levő szövegrészt módosította a 22/2020.(XII.11.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

18,5/3000-40/10 szabadonálló max. 80 max. 18,5 min. 3000 min. 40 min. 10
--------------------------------------------------------------------------------------------

\* Vtüt területén a gyógycentrum, gyógyszállók, medencék, szabadidő, termál, apartmanok, a gyógyítás, kikapcsolódás, rekreáció, wellness, konferenciaközpont, üdülőtábor és kemping építményei is elhelyezhetőek

Építési övezet jele	Vtüt* SZ/60 18,5/3000-40/25	Vtüt SZ/60 12,5/2000-40/25
Beépítési mód	Szabadonálló	Szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 60	max. 60
Építménymagasság (m)	max. 18,5	max. 12,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 3000	min. 2000
Telekszélesség(m)	min. 40	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 25

\*Vtüt területén a gyógycentrum, gyógyszállók, medencék, szabadidő, termál, apartmanok, a gyógyítás, kikapcsolódás, rekreáció, wellness, konferenciaközpont, üdülőtábor és kemping építményei is elhelyezhetőek.

Öntésmajor területén:

Építési övezet jele	Vt O-SZ/40 6,5/ K-K /40	Vt O/40 6,5/ K-K /40	Vt SZ/40 6,5/ K-K /40
Beépítési mód	oldalhatáron állóan és szabadonállóan is beépíthető	oldalhatáron álló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,5	max. 6,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	kialakult	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40

- Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez az OTÉK 16.§. és 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.
- <sup>23</sup>Központi vegyes területen (Vk) telket alakítani, azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	Vk Z/50 10,5/300-12/30	Vk Z/50 10,5/500-12/40	Vk Z/60 16,5/K-K/25	Vk Z/70 16,5/K-K/25
Beépítési mód	zárt sorú	zárt sorú	zárt sorú	zárt sorú

<sup>23</sup> A 8. §. (5) bekezdését bővítette a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

Beépítettség (%)	max. 50	max. 50	max. 60	max. 70
Építménymagasság (m)	max. 10,5	max. 10,5	max. 16,5	max. 16,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 300	min. 500	kialakult	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 12	min. 12	kialakult	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 40	min. 25	min. 25
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vk Z/90</b> 8,5/K-K/10	<b>Vk O-SZ/40</b> 10,5/K-K/40	<b>Vk O-SZ/50</b> 10,5/500-12/30	<b>Vk O-SZ/50</b> 12,5/K-K/30
Beépítési mód	zárt sorú	oldalhatáron állóan és szabadonállóan is beépíthető	oldalhatáron állóan és szabadonállóan is beépíthető	oldalhatáron állóan és szabadonállóan is beépíthető
Beépítettség (%)	max. 90	max. 40	max. 30	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 8,5	max. 10,5	max. 10,5	max. 12,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	kialakult	min. 500	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult	kialakult	min. 12	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 10	min. 40	min. 30	min. 30
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vk O-Z/50</b> 7,5/K-K/30	<b>Vk SZ/30</b> 7,5/K-K/50	<b>Vk Z/60</b> 10,5/500-12/30	<b>Vk O-SZ/60</b> 10,5/500-14/30
Beépítési mód	oldalhatáron állóan és zárt sorúan is beépíthető	szabadonálló	zárt sorú	oldalhatáron állóan és szabadonállóan is beépíthető
Beépítettség (%)	max. 50	max. 30	max. 60	max. 60
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 10,5	max. 10,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	kialakult	min. 500	min. 500
Telekszélesség(m)	kialakult	kialakult	min. 12	min. 14
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 50	min. 30	min. 30
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vk O/60</b> 7,5/500-14/30			
Beépítési mód	oldalhatáron állóan			
Beépítettség (%)	max. 60			
Építménymagasság (m)	max. 7,5			
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 500			
Telekszélesség(m)	min. 14			
Zöldfelület (%)	min. 30			

(5)<sup>24</sup> bekezdése az alábbi övezeti jellel bővül:

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vk Z/60</b> 10,5/500-12/40
Beépítési mód	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 60
Építménymagasság (m)	max. 10,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 500
Telekszélesség(m)	min. 12
Zöldfelület (%)	min. 40

<sup>25</sup> az alábbi övezeti jellel egészül ki:

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vk Z/70</b> 10,5/300-12/15
Beépítési mód	Zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 70
Építménymagasság (m)	max. 10,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 300
Telekszélesség(m)	min. 12
Zöldfelület (%)	min. 15

6) Az építési övezetek telkein az épületek elhelyezéséhez az OTÉK 17.§. és 35. §-ának vonatkozó előírásait kell alkalmazni, illetve a meglévő beépítéshez kell alkalmazkodni.

<sup>24</sup> A 8. §. (5) bekezdését bővítette a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>25</sup> A 8. §. (5) bekezdést kiegészítette a 29/2015.(XII.22.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.





## Gazdasági területek építési övezetei

## 9. §.

- 1) <sup>26</sup> A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:  
 a/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**)  
 b/ ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású) (**Gip**)  
 c/ mezőgazdasági tevékenységhez köthető feldolgozás, állattartás, üzemi épületek elhelyezésére szolgáló terület (**Gm, Gipm**)
- 2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- 3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 19. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- 4) <sup>27</sup>A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gksz SZ/40 5,0/1600-40/40	Gksz SZ/40 10,5/2000-30/40	Gksz SZ/40 5,0/2000-40/40	Gksz SZ/40 5,0/2000-50/40
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 5,0	max. 10,5	max. 5,0	max. 5,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1600	min. 2000	min. 2000	min. 2000
Telekszélesség(m)	min. 40	min. 30	min. 40	min. 50
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40	min. 40
Építési övezet jele	Gksz SZ/40 6,0/2000-18/40	Gksz SZ/40 7,5/1000-18/40	Gksz SZ/40 7,5/2000-50/40	Gksz SZ/50 7,5/2500-20/30
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 6,0	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 2000	min. 1000	min. 2000	min. 2500
Telekszélesség(m)	min. 18	min. 18	min. 50	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40	min. 30
Építési övezet jele	Gksz SZ/30 7,5/K-K/30	Gksz SZ/30 7,5/5200/50	Gksz SZ/40 7,5/K-K/40	
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló	
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30	max. 40	
Építménymagasság (m)	max. 7,5	max. 7,5	max. 7,5	
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult	min. 5200	kialakult	
Telekszélesség(m)	kialakult	min. ----	kialakult	
Zöldfelület (%)	min. 30	min. 50	min. 40	

28

„Építési övezet jele	Gksz SZ/40 10,5/2000-30/20	Gksz SZ/40 7,5/2000-50/20	Gksz SZ/40 5,0/2000-50/20
Beépítési mód	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 10,5	max. 7,5	max. 5,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 2000	min. 2000	min. 2000
Telekszélesség (m)	min. 30	min. 50	min. 50
Zöldfelület (%)	min. 20	min. 20	min. 20”

29

<sup>26</sup> A 9. §. (1) bekezdését módosította a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>27</sup> A 9. §. (4) bekezdését módosította a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>28</sup> A R. 9. § (4) bekezdését kiegészítette a 16/2022.(XII.20.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Gksz SZ/50</b> 9,0/8 000--/20
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 9,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 8 000
Telekszélesség (m)	-
Zöldfelület (%)	min. 20

<sup>30</sup> a bekezdés az alábbi övezeti jellel egészül ki:

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Gksz Sz/60</b> <b>12,5/3000-40/30</b>
Beépítési mód	<b>Szabadon álló</b>
Beépítettség (%)	<b>max. 60</b>
Építménymagasság (m)	<b>max. 12,5</b>
Telekterület (m <sup>2</sup> )	<b>min. 3000</b>
Telekszélesség(m)	<b>min. 40</b>
Zöldfelület (%)	<b>min. 30</b>

Öntésmajor területén:

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Gksz SZ/40</b> 6,5/2000-20/40
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 6,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 2000
Telekszélesség(m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 40

<sup>29</sup> A 9. §. (4) bekezdését kiegészítette a 8/2021.(III.25.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

<sup>30</sup> A 9. §. (4) bekezdését kiegészítette a 29/2015.(XII.22.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Kistölgyfajmájor területén:

Építési övezet jele	Gksz SZ/40 6,5/1000-20/40	Gksz SZ/40 6,5/2000-20/40
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 6,5	max. 6,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1000	min. 2000
Telekszélesség(m)	min. 20	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40

Miklós-major területén:

Építési övezet jele	Gksz SZ/40 6,5/1000-20/40
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 6,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1000
Telekszélesség(m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 40

Szennyvíztisztító műtárgy területe (Ringa):

Építési övezet jele	Gkszh SZ/40 6,0/2000-18/40
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 6,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 2000
Telekszélesség(m)	min. 18
Zöldfelület (%)	min. 40

- 5) <sup>31</sup>Az ipari gazdasági terület elsősorban a környezetüket jelentős mértékben nem zavaró ipari építményeinek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 20. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- 6) <sup>32</sup>Az ipari gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be:

Építési övezet jele	Gip <sup>P</sup> SZ/50 12,5-18,5/3000-40/25	Gip SZ/40 12,5/K-K/30
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 12,5-18,5	max. 12,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 3000	kialakult
Telekszélesség(m)	min. 40	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 25	min. 30
Építési övezet jele	Gip <sup>m</sup> SZ/40 10,5/2000-30/40	Gip <sup>m</sup> * SZ/40 10,5/2000-30/40
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 10,5	max. 10,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 2000	min. 2000
Telekszélesség(m)	min. 30	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40

<sup>31</sup> A 9. §. /5/ bekezdését módosította a 11/2005.(IV.5.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>32</sup> A R. 9. §. (6) bekezdését módosította a 23/2017.(IX.5.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Építési övezet jele	Gip SZ/50 12,5/3000--/30
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 12,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 3000
Telekszélesség(m)	-
Zöldfelület (%)	min. 30

Gipm\*: a területen új állattartó épület nem helyezhető el.

Gip<sup>IP</sup>: Az építménymagasság függvényében (12,5-13,65 m vagy 13-65-18,5 m) a szélső építési vonalat a szabályozási tervlap tartalmazza.

„Volt Lengyár” területén:

Építési övezet jele	Gip SZ/40 12,5/5000-40/25
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 12,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 5000
Telekszélesség(m)	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 25

<sup>33</sup> „A volt Lengyár területe kizárólag napelempark és az ehhez a funkcióhoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.”

<sup>34</sup>

„Építési övezet jele	Gip* SZ/50 7,5/3000--/25
Beépítési mód	Szabadon álló
Beépítettség (%)	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 3000
Telekszélesség (m)	-
Zöldfelület (%)	min. 25

Gip\*: Az építménymagasság a technológia szükségessége okán a beépíthetőség 50%-áig megemelhető maximum 10,5 m-re.”

- 7) Az Ipari Park I., a tartalék Ipari Park II., a „Rába Rt” területén és a tervezett bővítésén a közterületek felőli telekhatárokon az előkert a szabályozási tervlap (Msz.: 03036) szerinti 10 m vagy az azon szereplő építési vonal szerinti (Érintett helyrajzszámok: Ipari Park I.: 4236/6,9, 4248, 4252, 4257/1,2,3, 4258, 4259, 4260, 4261, 4262, 4267, 4273, 4274, 4276/2, 4285, 4285/3,4, 4344, 4345, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 0665/121-168; Tartalék Ipari Park II.: 020/18-28, 40-47, 61-71, 121, 122; Rába terület: 1337/1,2, 1333, 0665/16.).
- 8) Az ipari telkek közterületek felőli oldala kötelezően fásítandó.

<sup>33</sup> A R. 9. § (6) bekezdését kiegészítette a 9/2019.(III.29.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő napon lép hatályba.

<sup>34</sup> A R. 9. §. (6) bekezdését kiegészítette a 6/2022.(V.26.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

9) Az ipari gazdasági területeken közül a tervlapon jelölt **(Gm)** területek elsősorban a környezetükre jelentős mértékben nem zavaró mezőgazdasági nagyüzemi és feldolgozás ipari építményeinek elhelyezésére szolgál. A területen az OTÉK 20 (2) 2. és 32.§.-a szerinti építmények helyezhetők el.

10) A mezőgazdasági ipari gazdasági terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhető be:

„India” és „Karácsony” területén:

Építési övezet jele	Gm SZ/30 7,5/5000-40/30
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 5000
Telekszélesség(m)	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 30

„Közép-dűlők” területén:

Építési övezet jele	Gm SZ/30 7,5/K-K/30
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30

<sup>35</sup> a bekezdés az alábbi övezeti jellel egészül ki:

Építési övezet jele	Gm Sz/50 7,5/K-K/30
Beépítési mód	<b>Szabadon álló</b>
Beépítettség (%)	<b>max. 50</b>
Építménymagasság (m)	<b>max. 7,5</b>
Telekterület (m <sup>2</sup> )	<b>kialakult</b>
Telekszélesség(m)	<b>kialakult</b>
Zöldfelület (%)	<b>min. 30</b>

Földvámajor területén:

Építési övezet jele	Gm SZ/30 7,5/5000-40/30
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 5000
Telekszélesség(m)	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 30

Miklósmajor területén:

Építési övezet jele	Gm SZ/30 7,5/5000-40/30
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 5000
Telekszélesség(m)	min. 40

<sup>35</sup> A R. 9. §. (10) bekezdését kiegészítette a 29/2015.(XII.22.) rendelet, mely a kihirdetés követő 30. napon lép hatályba.

Zöldfelület (%)	min. 30
-----------------	---------

<sup>36</sup>Kapuvár város közigazgatási területén:

„Építési övezet jele	Gm SZ-K/30 7,5/K-K/30
Beépítési mód	szabadonálló-kialakult
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 7,50
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30

- 11) A gazdasági területek övezeteiben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló) – az eltérést az építési hatóság engedélyezheti.
- 12) A mezőgazdasági jellegű üzemi gazdasági terület a művelésből kivont majorok és környezetük, állattartó telepek területe, amelyek elsősorban az állattenyésztéssel, illetve növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági termelés (állattartás, termékfeldolgozás, tárolás) és hozzájuk köthető üzemi feldolgozás építményeinek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhetők még kereskedelmi és szolgáltató létesítmények.

## Üdülőterületek építési övezetei

### 10. §.

- 1) Az üdülőterület sajátos építési használata szerint lehet:
  - a/ üdülőházas terület (Üü)
  - b/ hétvégi házas terület (Üh)
- 2) Az üdülő területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- 3) Az üdülőházas területen olyan üdülőépületek, üdültáborok és kempingek helyezhetők el, melyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük alapján, túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb üdülési célú tartózkodására alkalmas. A területen az OTÉK 22. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- 4) Az üdülőházas terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhető be:

Építési övezet jele	Üü SZ/20 4,5/1000/50	Üü SZ/15 6,0/3000-30/60
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 20	max. 15
Építménymagasság (m)	max. 5,0	max. 6,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1000	min. 3000
Telekszélesség(m)	min. ---	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 60

- 5) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységű üdülőépületek helyezhetők el. A területen az OTÉK 23. és 32. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- 6) <sup>37</sup>A hétvégi házas terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhető be:

Építési övezet jele	Üh SZ/20 3,5/400/50	Üh SZ/20 3,5/---/50
Beépítési mód	szabadonálló	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 20	max. 20
Építménymagasság (m)	max. 3,5	max. 3,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 400	---
Telekszélesség(m)	min. ---	---

<sup>36</sup> A 9. §.(10) bekezdését kiegészítette a 17/2019.(VII.29.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő napon lép hatályba.

<sup>37</sup> A 10. §. (6) bekezdését megváltoztatta a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50
-----------------	---------	---------

7) Az üdülőterületeken állattartó épületek nem helyezhetőek el.

## Különleges területek építési övezetei

### 11. §.

1) <sup>38</sup> A különleges terület sajátos használata szerint lehet:

- a/ temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület (Kt)
- b/ meteorológiai állomás területe (Km)
- c/ kertészet terület (Kk)
- d/ rekultiválandó, hulladékudvarok területei (K)
- e/ kórház, egészségügyi központ területe (Kh)
- f/ bányák, anyaglelőhelyek területei (Kb)
- g/ szennyvíztisztító területe (Ksz)
- h/ Üdülő, gyógyfalu területe (Kgyf)
- i/ Termál, gyógycentrum (Kgyc)
- j/ Termál, üdülőkomplexum (Küt)
- k/ szórakoztató parkok területei (Kszo)
- l/ sportpálya, sportcsarnok területe (Ksp)
- m/ lovarda területe (Kmg)
- n/ skanzen területe (Kmsg)
- o/ mezőgazdasági üzemi terület (Kmg)
- p/ hulladékudvar terület (Khu)

\*\* Kegyeleti szempontokat nem sértő építmények helyezhetőek el:-virág és kertészeti cikk, kegyarú, kegszer, egyházi cikk, temetkezési kellékek, egyéb temető kiszolgáló egységek: halotthúzó, előkészítő egységek, irodák stb. valamint ezzel kapcsolatos tevékenységek végezhetőek. Vendéglátó egység elhelyezése Kt. megjelölésű területen nem engedélyezhető.

- 2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- 3) A temető bekerítésének élő sövényvel történő lehatárolását, kertterv alapján, az I. fokú építéshatóság engedélyezheti.
- 4) A temető (**Kt**), illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál (OTÉK 24. §).
- 5) A temetők körüli kegyeleti védtávon belül a kegyeleti érdekeket sértő tevékenység nem végezhető.
- 6) A temető környezetében kijelölt területen a kegyeleti szempontok figyelembe vételével szolgáltató építmények elhelyezésére van mód az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel:

Építési övezet jele	<b>Kt</b> Z/50 5,0/K-K/30
Beépítési mód	zárt sorú
Beépítettség (%)	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 5,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 30

7) A meteorológiai állomás (**Km**) területe a meteorológiai megfigyelésekhez szükséges építmények elhelyezhetőségét teszi lehetővé.

<sup>38</sup> A 11. §. (1) bekezdését megváltoztatta a 11/2014.(V.30.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

8) A kertészet terület (**Kk**) elsősorban a kertészeti építmények, illetve egyéb szolgáltató építmények elhelyezését teszi lehetővé az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel:

Építési övezet jele	<b>Kk</b> SZ/30 6,0/1000-20/60
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 6,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1000
Telekszélesség(m)	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 60

9) A hulladékudvarok területein (**K**) a hulladékudvarokon belüli építmény elhelyezésre csak az erre vonatkozó speciális szabályzatok mértékéig van mód.

10) A kórház (**Kh**), mint egészségügyi központ területén építmények elhelyezését az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel lehet:

Építési övezet jele	<b>Kh</b> SZ/40 10,5/K-K/40
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 10,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 40

11) <sup>39</sup>A bekezdés megszűnt.

12) A szennyvíztisztító területén (**Ksz**) az előírt technológiához, annak fejlesztéséhez és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésére van mód.

13) <sup>40</sup>Az üdülő gyógyfalu (**Kgyf**) és termál gyógycentrum (**Kgyc**) területén a gyógycentrum, gyógyszállók, medencék, szabadidő, termál, apartmanok, a gyógyítás, kikapcsolódás, rekreáció, wellness építményei az alábbi táblázatban felsorolt beépítési jellemzőkkel lehetséges:

Építési övezet jele	<b>Kgyf</b> SZ/30 5,0/1200/50	<b>Kgyc</b> SZ/30 16,0/5000/50
	Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 5,0	max. 16,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 1200	min. 5000
Telekszélesség(m)	min. ---	min. ---
Zöldfelület (%)	min. 50	min. 50

14) <sup>41</sup>A termál (Küt) területén a gyógycentrum, gyógyszállók, medencék, szabadidő, termál, apartmanok, a gyógyítás, kikapcsolódás, rekreáció, wellness, konferenciaközpont építményei, az alábbi táblázatban felsorolt beépítési jellemzőkkel lehetséges:

Építési övezet jele	<b>Küt</b> Ikr/25 4,5/11220-K/40	<b>Küt*</b> SZ/40 18,5/2000-16/40	<b>Küt</b> Z/40 12,5/2000-40/40
	Beépítési mód	ikres beépítés	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 25	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 4,5	max. 18,5	max. 12,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 11200	min. 2000	min. 2000
Telekszélesség(m)	kialakult	min. 16	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40	min. 40

**Küt\*:** a területen a telkek telekalakítási terv kötelesek. A telkek min. 16 m szabályozási szélességű közlekedési és közmű területéről szolgálhatóak ki, gépjárművel közvetlenül megközelíthető módon. A telkeket kiszolgáló terület besorolása: közterület vagy közforgalom elől el nem zárt

<sup>39</sup> A 11. §. (11) bekezdését megszüntette a 30/2008.(XII.16.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>40</sup> A 11. §. (13) bekezdését megváltoztatta a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>41</sup> A 11. §. (14) bekezdését megváltoztatta a 30/2008.(XII.16.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.



magánút lehet. A tervezett közmű kapacitások kialakítása során a további telekalakításokkal keletkező telkek kiszolgálhatóságát előre kell méretezni.

A Küt\* területen található (vízmű)kutak 10 m sugarú kör környezetében tilos bármilyen építési tevékenység.

15. A szórakoztató park területén (**Kszo**) a kikapcsolódás építményei, szabadtéri színpad, az egyéb közösségi rendezvények építményei, vásárok, kiállítások építményei az alábbi táblázatban felsorolt beépítési jellemzőkkel lehetséges:

Építési övezet jele	<b>Kszo</b> SZ/30 10,5/10000/60
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 10,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 10000
Telekszélesség(m)	min. ---
Zöldfelület (%)	min. 60

16. A sportcsarnok és sport területén (**Ksp**) a kikapcsolódás, szabadidő és elsősorban sporttevékenység építményei az alábbi táblázatban felsorolt beépítési jellemzőkkel lehetséges:

Építési övezet jele	<b>Ksp</b> SZ/20 10,5/K-K/80
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 20
Építménymagasság (m)	max. 10,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	kialakult
Telekszélesség(m)	kialakult
Zöldfelület (%)	min. 60

- (17) <sup>42</sup>A lovarda (**Kmgl**) a kikapcsolódás, szabadidő és elsősorban lovas sporttevékenység építményei az alábbi táblázatban felsorolt beépítési jellemzőkkel lehetséges:

Építési övezet jele	<b>Kmgl</b> SZ/40 10,5/2000-30/40
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 10,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 2000
Telekszélesség(m)	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 40

- (18) A lovarda területén belül ingatlanonként legfeljebb 15 db haszonállat tartható.

- (19)<sup>43</sup> A skanzen területen (**Kmgs**) a kikapcsolódás, szabadidő és elsősorban állattartás, sajtóműhely és skanzen építményei az alábbi táblázatban felsorolt beépítési jellemzőkkel helyezhetők el:

Építési övezet jele	<b>Kmgs</b> SZ/40 8,0/2000-30/40
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 8,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 2000
Telekszélesség(m)	min. 30
Zöldfelület (%)	min. 40

- (20)<sup>44</sup> A mezőgazdasági üzemi területen (**Kmg**) elsősorban a környezetükre jelentős mértékben nem zavaró mezőgazdasági nagyüzemi és feldolgozás ipari építményeinek elhelyezésére szolgál. Az előkert kialakultként, az

<sup>42</sup> A 11. §-t (17) és (18) bekezdéssel bővítette az 5/2010.(III.10.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>43</sup> A R. 11. §.-át (19) bekezdéssel egészítette ki a 11/2014.(V.30.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

oldalkert min. az építménymagasság felében ( $9,0\text{m}/2=4,5\text{ m}$ ), a hátsókert min. 6 m-ben kerül meghatározásra. A mezőgazdasági üzemi terület építési telkei az alábbi táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhető be:

Építési övezet jele	Kmg O/40 9,0/5000-40/40	Kmg O/40 9,0/1000-20/40
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló
Beépítettség (%)	max. 40	max. 40
Építménymagasság (m)	max. 9,0	max. 9,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 5000	min. 1000
Telekszélesség(m)	min. 40	min. 20
Zöldfelület (%)	min. 40	min. 40

(21)<sup>45</sup> A város közigazgatási területének észak-északnyugati részén lévő különleges bánya területen (Kb) a bányászati tevékenység következtében kialakuló tó partéle 20 m-nél nem közelítheti meg jobban a csatorna középvonalát.”

## Építési övezetek általános előírásai

### 12. §.

- 1) Az építési övezetekben a nem kialakult (még nem vagy jellemzően nem beépített, illetve átalakításra szánt) területeken a telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- 2) Kialakult állapotnak tekintendő a „K” jelű tömb vagy ahol a korábbi telkesítések miatt, nem tudnak teljesülni az övezeti előírások. Ilyen esetben az építési telkek alakítása az ott korábban kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telkek beépítési módjára, beépítettségére és az építmények közötti legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérően is történhet, de a telek mérete nem lehet kisebb, mint a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos területe, kivétel az irányadó telekosztással jelölt területeken.
- 3) Háromnál több telket tartalmazó tömbben, a kialakult állapotra vonatkozóan, az átlagos telekterület számításnál a legkisebb és legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni a számítás során.
- 4) Az építési övezetekben a már kialakult területeken az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint is el lehet térni:

**A/** Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni. Kivétel ez alól a (2) bekezdésben megfogalmazott kialakult állapot.

**B/** Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.

**C/** Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtaknak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő beépítési módot, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett. Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50% alatt létesíthető.

**„D”<sup>46</sup>** Ha a telkek jelenlegi zöldfelületi mutatója nem éri el az övezetben előírt értéket, abban az esetben a kialakult állapot zöldfelületi mutatója nem csökkenhet, de annak megtartásával (például beton térburkolat bontásával) engedélyezhető új beépítés.”

<sup>44</sup> A R. 11. §-át (20) bekezdéssel egészítette ki a 11/2014.(V.30.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>45</sup> A R. 11. §-át (21) bekezdéssel egészítette ki a 25/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelet, mely 2017. október 29-én lép hatályba.

<sup>46</sup> A R. 12. §. (4) bekezdését D) ponttal egészítette ki a 11/2014.(V.30.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

- 5) Az építési övezeti határokon eltérő magasságokban csatlakozó szomszédos épületek magasságkülönbsége max. 3 méter lehet, mely az övezeti jelben megfogalmazottaktól eltérően is teljesítendő.
- 6) Az építési övezetek területén az OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint parkolási igényt telken belül, vagy helyhiány esetében az OTÉK 42. § (10) és (11) bekezdése alapján helyi önkormányzati parkolási rendeletben rögzített feltételekhez kötve 500 m-en belül kell kielégíteni.
- 7) A területfelhasználási egységen belül önállóan szabályozott zöldfelületeken: házikert, védőzöld, közterületi zöld, épület nem létesíthető, egyebekben a zöldterületekre vonatkozó 14.§ előírásait kell alkalmazni.
- 8) A beépítésre szánt területeken a tervlapon jelölteknek megfelelő formában alakíthatóak építési telkek, nyeles telek kialakítása csak akkor engedélyezhető, ha a telekalakításra vonatkozó egyéb előírások és jogszabályok előírásait nem sérti és az építés hatóság egyedi eseti elbírálás alapján engedélyezi, egyéb esetben nem engedélyezett.
- 9) A tervlapon jelölt irányadó telekosztás megváltoztatására telekösszevonás céljából a tömbre vonatkozó előírások tartása mellett, az övezeti jelben megjelölt telekszélesség kétszereséig van mód.
- 10) Az építési övezetekben jelölt telken belüli védőfásítások megkezdése a használatba vételi engedély kiadásának feltétele.
- 11) <sup>47</sup>Hatályon kívül helyezve.
- 12) Hatályon kívül helyezve.
- 13) Hatályon kívül helyezve.
- 14) A belváros területén kijelölt zárt sorú beépítési mód esetén a zárt sorúság megszakítása csak az erre kijelölt vagy forgalmi szempontból indokolt kapubehajtók erejéig engedélyezhető.
- 15) A belváros területén technológiai jellegű tornyok (adó-, vevőtorny és átjátszó állomás) nem helyezhetők el.
- 16) <sup>48</sup> Az állattartás céljára szolgáló építmények (ól, istálló, kifutó, trágyatároló, trágyalé-tároló stb.) építése, bővítése esetén betartandó védőtávolságok:

<i>Állat</i>	<i>Lakóépülettől</i>	<i>Ásott kúttól</i>	<i>Intézményektől</i>
<b>Szarvasmarha, ló, öszvér, bivaly, szamár</b>			
<i>15 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>16-30 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>30 felett</i>	100 m	100 m	100 m
<b>Juh, kecske, sertés</b>			
<i>50 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>51-100 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>100 állat felett</i>	100 m	100 m	100 m
<b>Baromfi (zárt tartás mellett)</b>			
<i>250 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>251-500 állatig</i>	20 m	15 m	100 m
<i>500 állat felett</i>	100 m	100 m	100 m
<b>Futómadár (Strucc, emu)</b>			
<i>25 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>25-50 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>50 felett</i>	100 m	100 m	100 m
<b>Nyúl, nutria, egyéb prémes állat</b>			
<i>25 állatig</i>	10 m	15 m	100 m
<i>25-50 állatig</i>	15 m	15 m	100 m
<i>50 felett</i>	100 m	100 m	100 m

„(17) <sup>49</sup> A város teljes közigazgatási területén minden egyes lakó és üdülő rendeltetési egység után 1 személygépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül.”

<sup>47</sup> A R. 12. §. (11) – (13) bekezdését hatályon kívül helyezte a 31/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet, mely 2018. január 15. napján lép hatályba.

<sup>48</sup> A R. 12. §-át (16) bekezdéssel egészítette ki az 1/2017.(II.7.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>49</sup> A R. 12. § (17) bekezdését megváltoztatta a 16/2022.(XII.20.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(18)<sup>50</sup> Hatályát veszette.

(19)<sup>51</sup> Hatályát veszette.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI

### Közlekedési és közműterületek

#### 13. §.

- 1) <sup>52</sup>„ A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint lehet általános közlekedési és közműterület (KÖu), közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m), közműterület-vízmű (KÖv) és kötőpályás közlekedési terület (Kök).”
- 2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület. Az övezetben az OTÉK 26. §-a szerinti építmények helyezhetők el.
- 3) Közlekedési területen a szabályozási tervlapon jelöltek szerint a garázsok elhelyezhetőségének övezeti előírásai:

Övezet jele	KÖu SZ/30 3,0/K-K/---
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 30
Építménymagasság (m)	max. 3,0
Telekterület (m <sup>2</sup> )	tervlepon jelölt
Telekszélesség(m)	tervlepon jelölt
Zöldfelület (%)	---

„(4)<sup>53</sup> A közlekedési és közműterület-magánút (KÖu-m) csak és kizárólag közforgalom elől el nem zárt kialakítású lehet.”

### Zöldterületek övezetei

#### 14. §.

- 1) <sup>54</sup>„Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (Z,Zkp), illetve közlekedési területhez kapcsolódó szélesebb köztér.”
- 2) <sup>55</sup>„A közpark területén a vonatkozó jogszabályban szerinti építmények helyezhetők el, illetve a vonatkozó jogszabály előírásait kell alkalmazni.”
- 3) Közpark létesítése, rekonstrukciója során az építmények elhelyezéséhez javasolt kertészeti szakvélemény, az anyaghasználat során a természetes anyagokat kell alkalmazni.
- 4) Közpark területén és egyéb közterületen fák kivágása, csonkolása csak akkor engedhető meg, ha
  - a) a fa egészségi állapota,

<sup>50</sup> A R. 12. §-át (18) bekezdését hatályon kívül helyezte a 16/2022.(XII.20.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>51</sup> A R. 12. §-át (19) bekezdését hatályon kívül helyezte a 16/2022.(XII.20.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>52</sup> A R. 13. §. (1) bekezdését megváltoztatta a 16/2022.(XII.20.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>53</sup> A R. 13. §-t (4) bekezdéssel egészítette ki a 16/2022.(XII.20.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>54</sup> A R. 14. §. (1) bekezdését megváltoztatta a 12/2018.(VII.2.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>55</sup> A R. 14. §. (2) bekezdését megváltoztatta a 12/2018.(VII.2.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. nap lép hatályba.

- b) a balesethárítás,  
c) a közegészségügyi szempontok azt feltétlenül szükségessé teszik.
- 5) Közhasználatú zöldterületként biztosítani kell a Z jelölésű területek (lásd: szabályozási tervlap) körbejárhatóságát és gondozott zöldterületi kialakítását.
  - 6) Zöldterületeken a növényzettelepítésnél a gyorsan öregedő, szemetelő, allergiakeltő pollenű-, termésű fajok telepítése nem megengedhető.
  - 7) Közterületeken is érvényesíteni kell a 16.§. –ban rögzített telepítési távolságokat.
  - 8) A golfpálya területének építési övezete zöldterület. A területen elhelyezhető építmények a terület rendeltetészerű használatához szükséges építményeken túl, klubház, egyéb gazdasági épületek, esőbeállók, fedett ütőpályák.
  - 9) A golfpálya építményeinek elhelyezhetőségének övezeti előírásai:

Övezet jele	Zg SZ/2 6,5/60 0000/80
Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 2
Építménymagasság (m)	max. 6,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	60 000
Telekszélesség(m)	----
Zöldfelület (%)	80

- 10) A terület rendeltetészerű használatából adódó technológiai követelmények miatt az építménymagasság emelhető.
- 11) A területen 3 m szabályozási szélességű belső használatú utak létesíthetők a golfkocsik és fenntartó gépek közlekedésére.
- 12) A golfpálya engedélyezési eljárása során kötelezően benyújtandó engedélytervek: átnézeti helyszínrajz, zöldfelületi mérleg, felszíni vízelvezetés, tereprendezési tervek, környezetvédelmi hatástanulmány.  
A pályához kapcsolódó engedélyköteles létesítmények: klubház és gazdasági épületek építési engedélytervei, csapadékvízvezetés és toépités, közművesítés, kilátók, parkolók, esőbeállók, mobil wc-k, hidak építési engedélyezési tervei, a terület megközelítését lehetővé tevő csomópont építési engedély terve.

## Erdőterületek övezetei

### 15. §.

- 1) Erdőterület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott terület, és a tervlapon jelölt tervezett erdőterületek.
- 2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:  
a/ véderdő (**Ev**)  
b/ gazdasági (**Eg**).
- 3) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott véderdő (**Ev**) területén épület nem létesíthető az OTÉK 28. §. –a alapján.
- 4) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (**Eg**) az erdőgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetészerűen kapcsolódó építmények helyezhetők el (a területileg illetékes erdészeti hatóság előzetes engedélyével) az OTEK 28.§-ának (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

## Növények telepítésére vonatkozó általános előírások

### 16. §.

- 1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:
  - a) belterületen és külterületnek a kiskerten belül eső részén
    - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 m,
    - 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 m,
    - 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 m.
    - gazdasági célú fatelepítés nem engedélyezett.
  - b) külterületnek a mezőgazdasági kerten kívül eső részén

- gyümölcsfaiskola nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribiszke- és málnabokor esetében 0,80 m,
  - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,0 m,
  - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 m,
  - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
  - vadalanyra oltott alma- és körtefa-, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
  - cseresznyefa esetében 5,00 m,
  - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.
- c) külterületnek a mezőgazdasági kerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
- 1 m-nél magasabba nem növő bokor (élősövény) esetében 0,80 m,
  - 2 m-nél magasabba nem növő bokor (élősövény) esetében 1,20 m,
  - 2 m-nél magasabba növő bokor (élősövény) esetében 2,00 m,
  - fa esetében 8,00 m.
- 2) Közút és vasút területén – szőlő, gyümölcsöstől és kerttől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 m-nél magasabba növő gyümölcsfát legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

## Mezőgazdasági övezetek

### 18. §.

Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő területfelhasználási egységekbe tartozik:

a/ általános mezőgazdasági terület (**Má**)

b/ legelő terület (**MI**)

c/ általános mezőgazdasági terület, egyben alternatív energiahasznosításra kijelölve (**Mal**).

A mezőgazdasági területek tagozódásánál gondoskodni kell a területek úttal történő megközelíthetőségének biztosításáról. Zárványterületek nem alakíthatók ki, a meglévők feltárásáról gondoskodni kell.

- 1) Általános mezőgazdasági területen (**Má**) a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei az OTÉK 29. §.- a alapján helyezhető el.
- 2) Az **MI** jelű mezőgazdasági legelő területeken az OTÉK 29. §.- a alapján helyezhető el építmény.
- 3) A **Mal** jelű alternatív energiagazdálkodáshoz igénybe vehető területeken a művelési ágból az alternatív energiagazdálkodáshoz elhelyezett építmények alaptestjei által elfoglalt terület és az építményekhez vezető üzemi utak a művelési ágból kivonandók. Az alternatív energiagazdálkodás céljára kijelölt területeken az alternatív energiagazdálkodási és a technológiából adódó egyéb építmények helyezhetők el.

## Egyéb területek

### 19. §.

- 1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (**V**) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek (OTÉK 30. §).
- 2) Vízgazdálkodási területen a vízkárelhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, strandolás, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a vízügyi jogszabályok figyelembevételével.

## Tartalék területek

### 20. §.

- 1) A tartalék ipari terület (**Tgip**) igénybevételére, a művelési ágból való kivonására a meglévő ipari területek illetékes Földhivatal által elismert telítettsége esetén ütemezetten kerülhet sor.
- 2) Tartalék ipari területen az OTÉK 20. §. és 32. §-ában rögzített építmények helyezhetők el.
- 3) A tartalék ipari terület területén az építmények elhelyezhetősége az alábbi táblázatban foglaltak alapján történhet:

Építési övezet jele	<b>Tgip</b> SZ/50 12,5/5000-40/30
---------------------	--------------------------------------

Beépítési mód	szabadonálló
Beépítettség (%)	max. 50
Építménymagasság (m)	max. 12,5
Telekterület (m <sup>2</sup> )	min. 5000
Telekszélesség(m)	min. 40
Zöldfelület (%)	min. 30

## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

### Közlekedési létesítmények

#### 21. §.

- 1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint jelen rendelet előírásai szerint lehet.
- 2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet kell biztosítani. A szabályozási szélesség akkor csökkenthető, ha az illetékes hatóság a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése alapján ehhez hozzájárul.
- 3) <sup>56</sup>A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű területeket kell biztosítani.  
(⇒: változó szabályozási szélesség, -tól –ig jelölés)

Út megnevezése: osztálya:	Szabályozási szélessége:	Tervezési
<b>MEGLÉVŐ FŐÚT:</b>		
85. sz. főút / külterület		K. III. B.
85. sz. főút / belterület	15 ⇒ 34 m	B. IV. b. C.
<b>TERVEZETT GYORSFORGALMI ÚT:</b>		
M85 jelű gyorsforgalmi út	SZT-9 terv szerint	K.II.A”
<b>MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT TELEPÜLÉSKÖZI UTAK:</b>		
8611. sz. út / külterület		K. V. A.
8611. sz. út / belterület (Rákóczi u.)	24 ⇒ 37 m	B. V. c. C.
8613. sz. út / külterület		K. V. A.
8613. sz. út / belterület (Táncsics u.)	15 ⇒ 44 m	B. V. c. C.
8516. sz. út / külterület		K. V. A.
8516. sz. út / belterület (Babóti u.)	20 m	B. V. c. C.
8514. sz. út / külterület		K. V. A.
8514. sz. út / belterület (Osli u.)	16 ⇒ 22 m	B. V. c. C.
8529. sz. út / külterület		K. V. A.
8529. sz. út / belterület (Damjanich u.)	14 ⇒ 50 m	B. V. c. C.
86302. sz. út / belterület (Vasút sor)	16 ⇒ 23 m	B. V. c. C.
85117. sz. út / külterület		K. V. A.
85117. sz. út / belterület (Osli u.)	16 ⇒ 22 m	B. V. c. C.
85113. sz. út / külterület (Lengyári bekötőút)		K. VI. B.
Agyagosszergényi út / külterület		K. V. A.
Agyagosszergényi út / belterület (Osli u.)	22 m	B. V. c. A.
<b>MEGLÉVŐ GYŰJTŐJELLEGŰ LAKÓUTCÁK:</b>		
Veszkényi utca	14 ⇒ 22 m	B. V. d. B.
Cseresznyesor utca	14 ⇒ 23 m	B. V. d. B.
Honvéd u.-Új u.-Égés u.	14 ⇒ 18 m	B. V. d. B.

<sup>56</sup> A R. 21. §. (3) bekezdését módosította a 16/2017.(V.29.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

Vargyas u.-Soproni u.-Táncsics u.	12 ⇔ 44 m	B. V. c. D.
Új u.-Erdősor u.-Vasútsor u.	16 ⇔ 23 m	B. V. d. B.
Hunyadi utca	20 m	B. V. d. B.
Wesselényi utca	14 ⇔ 30 m	B. V. d. B.
Sport utca	12 ⇔ 80 m	B. V. d. B.
Bercsényi utca	12 ⇔ 16 m	B. V. d. B.
Ipartelepi utca	16 m	B. V. d. B.
Városi körgyűrű	22 m	B. V. c. A.
Széchenyi utca	11 ⇔ 24 m	B. V. d. B.
Fürdő utca	16 ⇔ 54 m	B. V. d. B.
Margit-híd utca új nyomvonal folytatása	20 m	B. V. d. B.
Nádasdi utca	19 ⇔ 28 m	B. V. d. B.

**MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT EGYÉB LAKÓUTCÁK:**

Szabályozási tervlap szerint B. VI. d. C.

**GYALOGUTAK:**

Szabályozási tervlap szerint B. X.

**KERÉKPÁRUTAK:**

Szabályozási tervlap szerint - belterületen B. IX.  
- külterületen K. IX.

**EGYÉB KÜLTERÜLETI KÖZUTAK:**

Szabályozási tervlap szerint K. VIII. C.

**MEZŐGAZDASÁGI UTAK:**

A mezőgazdasági földutak feltáró jellegűek, besorolás nélküliek.

- 4) A szabályozási szélességgel meghatározott területsávok mentén létesítményt elhelyezni csak az út szabályozási szélességének megtartásával szabad.
- 5) A szabályozási szélességen belül a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmény csak a város mindenkor hatályos közterülethasználati rendelete, illetve az illetékes ügyi hatóság állásfoglalása alapján helyezhető el.
- 6) A szabályozási szélességbe eső meglévő épületeken végezhető mindennemű építési tevékenység – területsáv kialakításának várható idejét, az épületnek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes ügyi hatóság állásfoglalása alapján engedélyezhető.
- 7) Az OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint parkolási igényt telken belül, vagy helyhiány esetében az OTÉK 42. § (10) és (11) bekezdése alapján helyi önkormányzati parkolási rendeletben rögzített feltételekhez kötve 500 m-en belül kell kielégíteni.
- 8) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknel a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fajok (pl. nyárok) alkalmazása, ültetése nem engedett. A fajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

**Közműlétesítmények**

**22. §.**

**Általános előírások**

- 1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműüzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- 2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára



szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

- 3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- 4) <sup>57</sup>A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK vonatkozó pontjában rögzített közművesítettség mértéke adott.
- 5) <sup>58</sup>Megszüntetve.
- 6) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- 7) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

### Vízellátás

- 8) A vízvezetékek a védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- 9) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve megfelelő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- 10) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását biztosítani kell. Ennek érdekében a közműves ivóvíz hálózatot a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) 46.§ - 49.§ szakaszaiban foglaltak figyelembe vételével kell kialakítani, illetve oltóvíz tároló medencét kell létesíteni.
- 11) A vízvezeték – hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

### Vízelvezetés

- 12) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, a szennyvízcsatornázás kiépítésének alapfeltételei:
  - a) a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre – sem engedélyezhető.
  - b) A nyílt árokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetések nem engedélyezhetők.
  - c) A településen a csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre ösztönözni kell.
  - d) Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha a közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható.
- 13) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.
- 14) A vízügyi kezelésű (nagyobb árhullámmal veszélyeztetett) vízfolyások, tó, tározó mellett 10-10 m, a kisebb vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m, szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon hagyandó.
- 15) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az érintett egyéb hatóságokkal egyeztetve szabad.
- 16) A település hosszú távú arculatformálását meghatározó csapadékvíz- és belvízrendezési terv alapján kell a szabályozási tervi közterületeket kialakítani.
- 17) A csapadékvíz elvezetését a burkolt utakkal feltárt területen, új valamennyi beépítésre javasolt területen nyílt vagy zárt csapadécsatornával szabad engedélyezni. A meglévő beépített, illetve a beépítésre szánt területen a nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetés korszerűsítésére törekedni kell, javasolt az utak korszerűsítése alkalmával zárt csapadékvízelvezetési rendszer kiépítése. Hosszabb távon nyílt árkos

<sup>57</sup> A 22. §. (4) bekezdését megváltoztatta a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

<sup>58</sup> A 22. §. (5) bekezdését megszüntette a 32/2007.(XII.18.) rendelet, mely a kihirdetés napján lép hatályba.

csapadékvíz-elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen javasolt fenntartani.

A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

- 18) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkolófelületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

### Villamos energia ellátás

- 19) A nagyfeszültségű, illetve a közép-feszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatokról szóló előírásokat, az MSZ 151 sz. szabvány szerint, illetve a 11/1984 IpM rendeletben rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni.
- 20) Esztétikai és területgazdálkodási szempontból a burkolt utakkal rendelkező területeken, új beépítésre szánt területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási-, villamosenergia-ellátási hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel lehet.
- 21) Burkolat nélküli utakkal feltárt területeken, valamint beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a villamos energia elosztási, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- 22) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

### Földgázellátás

- 23) A települést ellátó nagyközépnomású vezetékek, a gázfogadó, a nyomásszabályozók helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Az érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A településen belüli gázelosztás jellemzően középnomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- 24) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

### Távközlés

- 25) Településrendezési szempontból a távközlési hálózatot létesítésekor, illetve rekonstrukciójakor földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni. Ahol a föld feletti vezetés egyenlőre fennmarad területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- 26) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges magassági korlátozás (előírt érték szerint) betartandó.
- 27) Közszolgálati táv- és hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Táv- és hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

**Környezetvédelem****23. §.**

- 1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő „háttér” értékekkel együtt kell figyelembe venni. A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni, illetve megkérni.
- 2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra a 20/2001 (II.14) Korm. rendelet alapján környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.
- 3) A területről a befogadóba vezetett csapadékvíz minősége nem lehet rosszabb a 9/2002.(III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet 1. sz. mellékletében előírt III. általános területi kategória határértékeinél, illetve a csapadékvíz bevezetése miatt kialakult környezetterhelés a talajban és a felszín alatti vizekben nem haladhatja meg a 10/2000 (VI.2) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet „A” fokozottan érzékeny területek szennyezettségi határértékeit.
- 4) Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető. A közcatornába vezetendő szennyvizek szennyezőanyag koncentrációja nem lépheti túl a 204/2001. (X. 26). Korm. rendeletben előírt küszöbértékeket. Az ipari-gazdasági szervezeteknek a környezetvédelmi felügyelőség által jóváhagyott önellenőrzést kell végezniük
- 5) A 20/2001 (II.14) Korm. rendelet szerint a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre előzetes, esetenként részletes hatásvizsgálatot kell készíteni. A 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet 1.sz. mellékletében szereplő tevékenységek során az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályai szerint kell eljárni.
- 6) Beépítési feltételek
  - a, a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia, ivóvízellátás biztosított,
  - b, a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
  - c, a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
  - d, az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását, a kibocsátások (szennyvíz, légszennyező anyagok, hulladékok) nem károsíthatják a környezeti elemeket és az épített környezetet, az emberi egészséget.

**Föld védelme**

- 7) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatóak, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba,
- 8) A termőföld védelmét a termőföldről szóló törvény alapján kell biztosítani (1994. évi LV. törvény VI. fejezete)
- 9) Mezőgazdasági területen talajtani szakvélemény alapján csak az 50/2001 (IV.3) Korm. rendelet szerint kezelt szennyvíziszap és tisztított szennyvíz helyezhető el. Az elhelyezési engedélyt 5 évenként meg kell újítani. Termőföldet beruházás céljára csak az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb mértékben szabad igénybe venni. A humuszos termőréteg megőrzéséről gondoskodni kell.
- 10) Az 1 ha-t meghaladó belterületi földek más célra való felhasználását megelőzően a talajvédelmi szakhatóságok hozzájárulása (Megyei Talajvédelmi Szolgálat) és a földügyi (területileg illetékes Körzeti Földhivatal) engedélye szükséges.

**Vizek védelme**

- 11) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni a 204/2001. (X.26.) Korm. rendeletben előírt határértékek betartásával. Ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló vagy a 10/2000 (VI. 2) KöM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet „A” szennyezettségi határértékeinek megfelelő kis szennyvíztisztító berendezés engedélyezhető.  
Az élővizet terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál – a technológiai feyelem és a határértékek betartása érdekében – szükség esetén a vizeket kezelni, tisztítani kell. A felszíni vízbe csapadékvíz/tisztított szennyvíz csak akkor vezethető, ha a módosított 203/2001. (X.26) Korm. rendelet és a 9/2002.(III.22.) KöM-KöViM együttes rendelet előírásai be vannak tartva.
- 12) A bekötések engedély kötelesek.
- 13) Vízfolyásba csak a környezetvédelmi hatóság által határozatban megadott határértéket nem meghaladó vizek vezethetők. Ez vonatkozik a hóvel szennyezett bevezetésekre is. A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet). A terület a 33/2000 (III.17) Korm.

rendelet alapján „A” érzékeny terület. Az intézkedési szennyezettségi határérték  $C_i = C_1$ . A határértékeket a 10/2000 (VI.2) KÖM-EÜM-FVM-KHVM együttes rendelet tartalmazza.

- 14) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a háztartási és ipari szennyvizeket a csatornahálózatba kell kötni. Szennyvíz szikkasztása nem, gyűjtése külterületen indokolt esetben engedélyezett. A befogadóba kötött szennyvíz minőségének meg kell felelni a 204/2001.(X.26.) Korm. rendelet előírásainak.
- 15) A szennyezésnek kitett területeken (nagyobb állattartó létesítmények) monitoring kutak létesítése javasolt a talajvíz minőségének ellenőrzése céljából évi kétszeri mintavétellel.
- 16) A nitrátszennyezés csökkentése érdekében be kell tartani a 49/2001 (IV.3) Korm. rendelet előírásait. A trágyát és csurgalékot szivárgásmentesen kialakított gyűjtőhelyen kell gyűjteni, a kiszórt trágyát mielőbb be kell forgatni.
- 17) A talajvíz minőségének megóvása érdekében a bányató hasznosítása a 239/2000 (XII.23) Korm. rendelet szerint történjen. A hasznosítás vízjogi engedély köteles.
- 18) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szükséges szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.
- 19) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

### Levegőtisztaság védelme

- 20) Ipari létesítményeknél a légszennyező forrásokra a határértékeket az alapbejelentés után a Környezetvédelmi Felügyelőség határozatban adja meg.
- 21) Búzzal járó tevékenység esetén a zavaró bűzhatást az elérhető legjobb technika alkalmazásával kell kiküszöbölni.
- 22) Légszennyező tevékenység esetén be kell tartani a módosított 21/2001 (II.14) Korm. rendelet előírásait a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról, illetve nem lépheti túl a módosított 14/2001 (V.9) KÖM-EÜM-FVM együttes rendeletben előírt határértékeket.
- 23) Hulladékot nyílt téren, illetve háztartási tüzelőberendezésben égetni tilos.
- 24) Közút, töltés, árok és más vonalas létesítmény tengelyétől 100 m-en belül bármely növényzet égetése tilos. Egyéb esetekben az égetés csak engedéllyel végezhető.
- 25) A mezőgazdasági hulladékok égetését, valamint a 140 kW-ot meg nem haladó kizárólag tüzelő és egyéb, kizárólag füstgázt tartalmazó berendezések használatát önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

### Zaj- és rezgésvédelem

- 26) Az ipari és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények részére a betartandó határértéket az I. fokú környezetvédelmi hatóság a létesítés során írja elő, a 24/1992. (I.28) Korm. rendelet szerinti hatáskörök alapján.
  - 27) Lakó-, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.
  - 28) A 12/1983. (V.12.) MT sz. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységet végzőknek végzők zajterhelési határértékei a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM együttes rendelet szerint kell megállapítani.
- <sup>59</sup>(28/A) A GYSEV vonal mellett a szabályozási terven jelölt zajvédő fal helye a konkrét kialakításkor pontosítandó.

### Hulladékgazdálkodás

- 29) Az 1995. évi LIII. törvény értelmében törekedni kell a keletkezett hulladékok csökkentésére, minél nagyobb arányú hasznosítására a hulladékgazdálkodásról szóló 213/2001 (XI.14.) Korm. rendeletben rögzítetteknek megfelelően.  
Meg kell oldani a szelektív hulladékgyűjtést és a kommunális hulladék szervesanyag tartalmának csökkentését. A települések szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának üzemeltetésének részletes műszaki szabályozását az 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet tartalmazza. A területi hulladékgazdálkodási terv szerint 15/2003. (XI.7.) KvVM rendelet alapján és a helyi hulladékgazdálkodási terv szerint kell hulladékgazdálkodást folytatni.
- 30) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani, összhangban a 2000. évi XLIII hulladékgazdálkodási törvénnyel. A település szilárd és folyékony hulladékokra vonatkozó helyi közszolgáltató kiválasztásáról és a közszolgáltatási szerződésről a 224/2004. (VII.22) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

<sup>59</sup> A R. 23. §-át 28/A. ponttal egészítette a 29/2015.(XII.22.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

- 31) A veszélyes hulladékokat az ipari és szolgáltató cégeknek, a lakossági veszélyes hulladék begyűjtőknek a 98/2001 (VI.15) Korm. rendelet előírásai szerint kell gyűjteniük, ártalmatlanítaniuk, dokumentálniuk.
- 32) A szippantott szennyvizek ürítése az erre kijelölt ürítőhelyen lehetséges.
- 33) Dögtemető, döngkút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető, a meglévők 2005. dec. 31-ig felszámolandóak.

## Táj- és természetvédelem

### 24. §.

<sup>60</sup>Hatályon kívül helyezve.

## Kulturális örökség védelme

### 25. §.

<sup>61</sup>Hatályon kívül helyezve.

## Tilalmak és korlátozások

### 26. §.

- 1) Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:  
//Az alkalmazott  $\rightarrow$  jel = tól – ig meghatározás//
- Közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a 22. § szerint,
  - Egyéb környezetszennyező létesítmények védőtávolságán belül a 23. § szerint,
  - Mosonszentmiklós-Répcelak DN 400 PN 64 nagynyomású gázszállító vezeték és optikai bányauzemi hírközlőkábel 28-28 m-es védőtávolságával érintett területek:  
06; 07/10 $\rightarrow$ 25, 020/93 $\rightarrow$ 96, 020/105 $\rightarrow$ 107; 056/25 $\rightarrow$ 49 hrsz –ok.
  - A tervezett M 85 sz. főút beépítésre nem szánt területen 100-100 m-es védőtávolságon belül, nyomvonal kialakítással és csomóponti területbiztosítással érintett területek:  
02/25 $\rightarrow$ 32; 07/1 $\rightarrow$ 7, 23 $\rightarrow$ 45, 59 $\rightarrow$ 65, 67,70 $\rightarrow$ 82; 020/13 $\rightarrow$ 22, 35 $\rightarrow$ 43, 59 $\rightarrow$ 66;  
068/1,2 hrsz - ok.
  - A tervezett és meglévő településközi utak beépítésre nem szánt területen 50-50 m-es védőtávolságon belül:
    - Hövej felé vezető településközi út:  
020/13 $\rightarrow$ 22, 020/42 $\rightarrow$ 54; 026/17 $\rightarrow$ 19, 026/37 $\rightarrow$ 39; 064/5,6,7; 070/11,12 hrsz –ok.
    - Agyagosszergény felé vezető településközi út:  
0130/8; 0136/25 $\rightarrow$ 41; 0155/10,11 hrsz –ok.
    - 8529 sz. Tözegmajor, Fertőd felé vezető településközi út:  
0176/53,56; 0184/14; 0191/1,2,3,6 $\rightarrow$ 11; 0196/2 $\rightarrow$ 38, 196/42,43,67,73; 0295/6 $\rightarrow$ 22;  
0296; 0309; 0310/25; 0315/1,2,4; 0324/1; 0341; 0344/3,4,5,11; 0345, 0363; 0369/1;  
0377/9,23; 0386/1,5; 0402/1; 0410/2, 0411/19; 0413; 0414/1,3; 0426/1; 0428/1;  
0431; 0433/9 hrsz –ok.
    - 8514 sz. Oslifelé vezető településközi út:  
0633/17 $\rightarrow$ 44; 0641/115 $\rightarrow$ 127; 0649/3 $\rightarrow$ 17; 0650/135 $\rightarrow$ 145, 150; 0657/18 $\rightarrow$ 32,  
34 $\rightarrow$ 38, 0657/60 $\rightarrow$ 81, 0657/96,97 hrsz –ok.
    - 8611 sz. Kisfalud felé vezető településközi út:  
02/10 $\rightarrow$ 32, 35 $\rightarrow$ 46; 07/42 $\rightarrow$ 45, 65,66,69,92; 08; 011/1,4 hrsz –ok.
  - A vasút nyomvonalától számított 50-50 m-en belül,  
1831/36,37; 1963 $\rightarrow$ 1970; 2590 $\rightarrow$ 2594; 2596 $\rightarrow$ 2600; 2631 $\rightarrow$ 2635; 2749; 2826, 2830,  
2831; 2833 $\rightarrow$ 2870; 2901/66,67; 3201 $\rightarrow$ 3205, 3268/5, 4194; 4195; 4220, 4222;  
4225 $\rightarrow$ 4228; 4230 $\rightarrow$ 4234; 4253/1; 08/4 $\rightarrow$ 24, 026/1 $\rightarrow$ 26; 095/31 $\rightarrow$ 39; 099/6;  
0103/1,16,17,40 $\rightarrow$ 45, 0665/29 $\rightarrow$ 33, 124, 140 $\rightarrow$ 144 hrsz – ok.
  - Tavak, vízfolyások 22.§.(14) bek. szerint és szabályozási tervlap szerint,
  - Vízügyi engedélyköteles tavak, létesítmények esetében,
  - Állattartó telepek és szennyvíztisztító telep körüli 300 m-en belül szabályozási tervlap szerint.

<sup>60</sup> A R. 24. §-át hatályon kívül helyezte a 31/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet, mely 2018. január 15. napján lép hatályba.

<sup>61</sup> A R. 25. §-át hatályon kívül helyezte a 31/2017.(XII.29.) önkormányzati rendelet, mely 2018. január 15. napján lép hatályba.

- Temetők területei körül kegyeleti védtáv 100 m –en belül:
  - Veszkenyi úti temető:  
1270~~1~~→72; 1296~~1~~→1300; 1302; 1310~~1~~→19; 1340/1,2,3,10,16,17,20; 1342;  
1361~~1~~→1372; 1373; 1374/1; 1381/1,2; 1450~~1~~→1451; 1476~~1~~→1478; 3588;  
3592~~1~~→3592; 3609/2; 3610~~1~~→3614; 3649/2~~1~~→3652; 3696; 3698; 3700; 3701;
  - Izraelita temető:  
3636~~1~~→3639; 3556; 3557; 3558; 3594; 3595; 3607/1; 3617~~1~~→3636; 3654-3659;  
3661~~1~~→3666; 3683~~1~~→3693;
  - Kisfaludy utcai Rk. temető:  
2777~~1~~→2781; 2820~~1~~→2829; 2834~~1~~→2834, 3201~~1~~→3204; 4121, 4122; 4124; 4125;  
4126/1; 4194-4201; 4220~~1~~→4216;
  - Tervezett új temető, Osli utca:  
0657/18,19,20,47,114,115; 0661/10,11,13,27,28,29,30,31; 0663/42,43,44;  
1151~~1~~→1168/2;
- Bányatelkek (Az engedélyezési eljárás során a területen bevonandó hatóság a Veszprémi Bányakapitányság; talajmechanikai szakvélemény szükségessége esetén a Magyar Geológiai Szolgálat):  
02/10~~1~~→32; 02/45,46; 0450; 0451/20,24,26; 0452; 0454; 0457; 0465/2; 0469; 0474;  
0499/1 helyrajziszámú területek.
- Fertő-Hanság Nemzeti Park nedves élőhely kialakítással érintett területek:  
0450; 0451/20,24,26; 0452; 0454; 0457; 0465/2; 0469; 0474; 0477; 0488; 0479,  
0491/1; 0494/2; 0496; 0499/1,3,5,7; 0503; 0510; 0521; 0526/1,2; 0533; 0535; 0537;  
0539/1,2,3,4,5; 0541/1,2; 0542/1 helyrajziszámú területek.

## 2) Építési tilalom alá – egyéb szempontok miatt – eső területek:

- <sup>62</sup>Az Égés utcai 130/32 és az Alsómező utcában az 1866 hrsz-ú területek, későbbi utca nyitások lehetősége érdekében.
- Vasút menti lakóterület fejlesztések csak zajvédőfal elhelyezése esetén valósítható meg /lásd: Szabályozási tervlap 1: 2000 ma-ú É - 2 (Belterület) Szabályozási tervlap (munkaszám: 03036)/.

„(3)<sup>63</sup> A 8500 Pápa, Vaszari út 101. alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér „Radar védőterület” elnevezésű biztonsági övezetén belül új szélérőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőművet is – vagy szélérőmű park nem létesíthető, a meglévő szélérőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélérőmű park nem bővíthető.”

<sup>62</sup> A R. 26. §. (2) bekezdésében az „Építési tilalom alá-egyéb szempontok miatt – eső területek első bekezdését megváltoztatta a 11/2014.(V.30.) rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

<sup>63</sup> A R. 26. §-át (3) bekezdéssel egészítette ki a 16/2022.(XII.20.) önkormányzati rendelet, mely a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK****27. §.**

- 1) Jelen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti:
- a Kapuvár Város Felülvizsgált Általános Rendezési Terve Szabályozási Előírásairól szóló 9/1992.(V.7.) rendelet és az azt módosító 19/1993.( VIII.31.), 23/1993.(X.4.), 5/1996.(III.14.), 1/1997.(II.11.), 19/1998.(IX.14.), 9/2003.(IV.1.) és a 21/2003.(VI.24.) rendelet;
  - Kapuvár Fő tér és környéke részletes rendezési tervéről szóló 18/1994.(VIII.31.) rendelet;
  - A kapuvári szabályozási, részletes rendezési tervekről szóló 6/1996.(III.14.) rendelet és az azt módosító 2/1997.(II.11.) rendelet;
  - Kapuvár, Győri u. MOL Üzemanyagtöltő Állomás részletes rendezési tervéről, a Kapuvár, 4285/4, 0666 és 0667 hrsz-ú terület szabályozási előírásairól szóló 3/1997.(II.11.) rendelet;
  - Kapuvár Város Általános Rendezési Tervének módosításáról szóló 18/1997.(XII.15.) rendelet;
  - Kapuvár, Ady E. utca építési szabályairól szóló 14/1999.(IV.12.) rendelet;
  - A helyi építési szabályzatról szóló 25/2000.(VIII.29.) rendelet;
  - A termálfürdő és környéke, valamint az üdülőterület helyi építési szabályzatáról szóló 20/2001.(VI.26.) rendelet, valamint az azt módosító 26/2001.(VIII.31.) rendelet;
  - A Kapuvár, Győri út – Osló út - tervezett elkerülő út által határolt terület átmeneti szabályozási előírásairól szóló 21/2001.(VI.26.) rendelet és az azt módosító 27/2001.(VIII.31.) rendelet;
  - A helyi építési szabályzatról szóló 31/2003.(XI.21.) rendelet.
  - A Kapuvár, Ipari Park terület szabályozási előírásairól szóló 18/2000./V.30./ rendelet.
- 2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben nem kell alkalmazni.

Kapuvár, 2004. november 16.

**Dr. Biró Péter**  
polgármester

**Borsodi Tamás**  
címzetes főjegyző

**KIHIRDETÉSI ZÁRADÉK:**

A rendelet kihirdetése a mai napon megtörtént.

Kapuvár, 2004. november 16.

Borsodi Tamás  
címzetes főjegyző

**Az egységes szerkezetbe foglalás időpontja:  
2024. január 19.**

1. <sup>64</sup>sz. melléklet

A rendelet melléklete elérhető a rendelet-nyilvántartás külön oszlopában.

---

<sup>64</sup> A R. 1. melléklettel módosította az 1/2024. (I.19.) önkormányzati rendelet, mely 2024. január 20-án lép hatályba.