

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
*a 12/2018.(II.22.) a 16/2018.(IV.26.), a 30/2018. (VI.27.)/ a 36/2018.(X.25.),
a 2/2019.(I.31.) a 11/2019. (III.28.) a 17/2019.(VI.27.) a 19/2019. (VIII.22.) és a
22/2019. (IX.26.) Ör-rel módosított*
24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés és a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelmi, vízgazdálkodási szakterület)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Földművelésügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály
- Magyar Közút NZrt. Veszprém Megyei Igazgatósága
- Veszprém Megyei Rendőrkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Soproni Igazgatóság
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság (világörökség védelme)
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály (természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
- Közép - Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Igazgatóság

- Balaton - felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Veszprém Megyei Önkormányzat Területrendezési Iroda
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Közép - dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakasz mérnökség
- BAKONYKARSZT Zrt.
- VERGA Veszprémi Erdőgazdaság Zrt.
- Invitel Zrt.
- E-ON Zrt.
- E-ON Közép-dunántúli Gázszolgáltató Zrt.
- UPC Magyarország Kft.
- DIGI Kft.
- VMJV Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Iroda
- VMJV Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda
- VMJV Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Iroda
- Veszprém Megyei Építész Kamara
- Veszprém Megyei Mérnöki Kamara
- Veszprém Megyei Kereskedelmi és Iparkamara
- Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Veszprém Megyei Igazgatóság
- KISOSZ
- Nemesvámos Község Önkormányzata
- Veszprémfajszi Község Önkormányzata
- Márkó Község Önkormányzata
- Nagyvázsony Község Önkormányzata
- Szentkirályszabadja Község Önkormányzata
- Hajmáskér Község Önkormányzat
- Sóly Község Önkormányzata
- Királyszentistván Község Önkormányzata
- Litér Község Önkormányzata
- Felsőörs Község Önkormányzata
- Lókút Község Önkormányzata
- Olaszfalu Község Önkormányzata
- Bánd Község Önkormányzata
- Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.
- Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ

véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet alkalmazása

1.§ Az e rendeletben szabályozott eljárásokban, azokra az eljárási kérdésekre, amelyeket e rendelet nem szabályoz

- a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény,
- b) az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény,
- c) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Korm. rendelet és
- d) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Korm. rendelet szabályait kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Burkolt felület:* a feltalaj megváltoztatásával létrehozott, egyrétegű, vagy alépitményt és felső (használati, koptató) réteget tartalmazó, a gyalogosok és a járműforgalom számára igénybe vehető épített felület.
2. *Főépület:* épületnek minősülő főépitmény.
3. ¹*Kialakult állapot:* Egy telektömbben, telekcsoportban, egy övezet adott utcaszakaszán megvalósult beépítés több mint 50%-ára jellemzően kialakult beépítés.
4. *Kiegészítő rendeltetésű építmény:* a főépitmény (főépitmények) rendeltetészerű használatát elősegítő
 - a) járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, csónak, munkagép, egyéb jármű),
 - b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
 - c) tárolóépitmények (tűzelőanyag-tároló, szerszámtároló, kamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta),
 - d) pavilon,
 - e) kazánház.
5. *Kistestű állat:* nyúl, baromfi.
6. ²

¹ Módosította a 30/2018.(VI.27.)Ör. 1.§-a. Hatályos 2018. július 12. napján

² Hatályon kívül helyezte a 22/2019.(IX.26.)Ör. 29.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

7. *Közepes testű állat:* sertés, juh, kecske.
8. *Közműmentes élettér:* útfásítás esetén kis lombkoronát növelő fák számára legalább 1,5 m x 1,5 m-es terület, illetve legalább 1,5 m széles sáv.
9. *Nagytestű állat:* ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc.
10. *Nem zavaró hatású gazdasági tevékenység:* olyan gazdasági tevékenység, amelyhez védőterületet vagy védőtávolságot jogszabály nem jelöl ki és a környezet egyik elemét sem terheli a külön jogszabályokban meghatározott kibocsátási határértékeket meghaladó mértékben.
11. *Pavilon:* közterületen lévő, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló, legfeljebb 20 m² alapterületű építmény.
12. *Tartalékterület:* a Szabályozási Terven lehatárolt, különböző beépítésre szánt területfelhasználási egységekbe sorolt, fizikailag igénybe nem vett terület(ek), ahol az építési övezeti előírások szerinti beépítés előfeltétele a képviselő-testületi döntéssel elfogadott telepítési tanulmányterv.
13. *Telek be nem építhető része:* a telek, építési telek azon nem beépíthető része, amelyet közlekedési terület szélesítése céljából kell megtartani.
14. *Telek zöldfelületként tartandó része:* a telek, építési telek azon része, amelyet zöldfelületként kell megtartani, illetve – a telek, építési telek használati céljának megfelelő rendezése után – visszarendezni, vagy kialakítani.
15. *Útsorfa:* 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzs-körméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.
16. ^{3*} *Épületmagasság számítás:* az épületmagasság megállapítása során az egyes homlokzati felületek magasságát az adott felületi síknak (vagy íves felületnek) a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő épületkontúrt kitöltő legfelső építményszintje záró szerkezete felső síkjának metszéspontja vagy érintővonal, és a rendezett tereppel való metszéspontja közötti magassággal, - kivéve a legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak – kell meghatározni.
17. ⁴ *Telek legkisebb szélessége:* legalább a telekszélesség átlagértékével meg kell egyeznie.
18. ⁵ *Telek legkisebb mélysége:* legalább a telekmélység átlagértékével meg kell egyeznie.
- 19.⁶ *Háromszintes növényállomány:* A telek zöldfelületként fenntartandó részének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy, vagy közepes lombkoronát növesztő lombos fa, ezen kívül legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, ezen kívül a többi felületen gyep vagy talajtakaró van telepítve.

³ Módosította a 12/2018.(II.22.)Ör. 1.§-a. Hatályos 2018. március 9. napjától.

⁴ Módosította a 12/2018.(II.22.)Ör. 1.§-a. Hatályos 2018. március 9. napjától.

⁵ Módosította a 12/2018.(II.22.)Ör. 1.§-a. Hatályos 2018. március 9. napjától.

⁶ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

* VEB/005/00564-5/2018. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

II. FEJEZET KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

3. Közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírások

3.§ Közterületen elhelyezhető építményekre vonatkozó előírásokat a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

4. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

4.§ (1) A közterületeken a közlekedés által igénybe nem vett területen zöldfelületet kell kialakítani.

(2) Új utak létesítése, vagy közforgalom számára megnyitott magánút megvalósítása során legalább egyoldali, fasor telepítendő, a fák számára közműmentes élettér biztosításával.

(3) Úszótelkes beépítésű lakóövezetekben a közterületen az épületek falától 3 méter távolságon belül oszlopos örökzöld, fenyő és lombos fa nem telepíthető.

III. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. Településképi követelmények

5.§ Az épített környezet és a településkép védelméről, a településképi követelményekről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

6. Terepkialakítás

6.§ (1) Építési helyen kívül a telek terepszintje legfeljebb 1,0 m-rel változtatható meg.

(2)⁷ A telek terepszintje a közvetlenül szomszédos telek terepszintjéhez képest a telekhatárhoz viszonyított 1,5 m-en belül legfeljebb 40 cm-rel térhet el a geodéziai felméréssel rögzített, eredeti terepszinttől.

IV. FEJEZET A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

7. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

7.§ (1) Zajárnyékoló falat a Szabályozási Terven jelölt nyomvonal figyelembevételével kell létesíteni.

⁷ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 2.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

(1a)⁸ Vt-02 jelű övezetben a Jutaspusztá, Major utca mellett az egész övezet területére a lakóterületi zajterhelési határértékek vonatkoznak.

(2) A mezőgazdasági területen az erózió megakadályozása érdekében csak talajkímélő, talajvédő művelési módok (rétegvonal menti művelés, növény sorok, gyümölcsösben sorok közötti gyepsávok kialakítása, fenntartása) alkalmazhatók a talajforgatás kizárásával.

(3) Mezőgazdasági terület vízmosással érintkező földrészletein, azok szegélyein legalább 5,0 m szélességben talajmegkötő, terjedő tövű növényzetet kell telepíteni.

(4) A források 50 m-es körzetében, illetve dolomit sziklagyep területeken az eredeti növényállományt kell fenntartani, kemikáliát alkalmazni tilos.

8. A táj és természeti környezet védelme

8.§ A helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területen a természetes terepfelületet megváltoztatni, a talajvíz adottságait és a növényzetet károsan befolyásolni nem szabad.

V. FEJEZET EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

9. Telekalakítás

9.§ (1) Övezet, építési övezet határán telekhatár alakítandó ki telekalakítás esetén.

(2) A sajátos építményfajta számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek kialakítható.

(3) Nyúlványos (nyeles) telek a jelen rendelet, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján alakítható ki.

(4) Út telkének kialakítása, illetve út művelési ágú telket érintő telekalakítás csak akkor engedélyezhető, illetve ahhoz hozzájárulás csak akkor adható, ha a beépítésre szánt területen belül kialakuló, illetve visszamaradó valamennyi építési telek mérete az építési övezeti előírásoknak megfelel és az építési övezeti előírások szerinti közművesítés biztosítható.

(5) Telekalakítás esetén a Szabályozási Terven ábrázolt „Kötelező megszüntető jel” jelölést kötelezően figyelembe kell venni.

(6) Telekalakítás esetén a Szabályozási Terven ábrázolt „Javasolt megszüntető jel” jelölést nem kötelezően, de az adottságoktól függően a lehető legnagyobb mértékben kell figyelembe venni.

(7)⁹ A kialakult telekszerkezet esetén a szélesség utcára merőlegesen is, illetve a mélység utcával párhuzamosan is értelmezhető.

(8)¹⁰ Az övezetre előírt telekszélességnél keskenyebb telek abban az esetben osztható meg, ha a kialakuló telkek egyéb paraméterei (telekterület, telekmélység,

⁸ Kiegészítette a 30/2018.(VI.27.)Ör. 2.§-a. Hatályos 2018. július 12. napján

⁹ Kiegészítette a 12/2018.(II.22.)Ör. 2.§-a. Hatályos 2018. március 9. napjától.

beépítettség, stb.) megfelelnek az építésügyi előírásoknak és mind a megosztás során kialakuló telek (telkek), mind pedig a szomszédos telek (telkek) beépíthetősége biztosított (oldalkert, telepítési távolság, épület méreteinek megfelelő aránya, stb.). Ezen rendelkezés nem vonatkozik a 10 méter szélességet el nem érő telkekre. A telekalakítás során a telekszélesség nem csökkenhet.

(9)¹¹ Telekegyesítés, telekhatár-rendezés abban az esetben is támogatható, ha a telkek nagysága, beépítettségének mértéke nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a kialakuló telek ezen paraméterei a telekalakítást követően kedvezőbbé válnak.

VI. FEJEZET HONVÉDELMI VÉDŐTERÜLETEKKEL KAPCSOLATOS SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

10. Területhasználati és építési korlátozások a honvédelmi védőterületeken

10.§ (1) Honvédelmi gyakorló és lőtér telekhatártól számított 1000 m-es védőtávolságán belül új létesítésű építmények közül az alábbiak nem helyezhetők el:

- a) tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes, vagy magas kockázatba sorolt építmény;
- b) települési hulladékkezelő és -lerakó telep, szélérőmű telep, biomassza erőmű.

(2) Honvédelmi gyakorló és lőtér telekhatárától számított 500 m-es védőtávolságán belül új létesítésű országos közforgalmú vasútvonal és országos közút nem helyezhető el.

(3) Belterületen található honvédelmi objektumok telekhatárától számított 200 m-es védőtávolságán belül védőterületén az alábbi új létesítésű építmények nem helyezhetők el:

- a) tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes, vagy magas kockázatba sorolt, valamint
- b) szociális, egészségügyi, ipari, vagy üzemi épület.

(4) A honvédelmi gyakorlótér és a honvédelmi objektum védőterületén meglévő épületek, építmények átalakíthatóak, bővíthetők, de tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló, közepes, vagy magas kockázatba sorolt építmény, épületrész nem létesíthető.

VII. FEJEZET KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

11. Általános előírások

11.§ (1) Építési telken – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – legalább részleges közművesítettség biztosítása szükséges.

¹⁰ Kiegészítette a 12/2018.(II.22.)Ör. 2.§-a. Hatályos 2018. március 9. napjától.

¹¹ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 3.§-a. Hatályos 2019.október 12. napjától.

(2) Szennyvízelvezetés és tisztítás részleges közművesítettség esetén is csak közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történhet.

(3) Építési telek és telek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.

(4) Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

(5)¹² Közművek elhelyezésének biztosítása érdekében bármely övezetben, külön közműsáv biztosítását szolgáló önálló telek létesíthető, amennyiben azok a közlekedési területben nem helyezhetők el. A közműsáv minimális mérete 4 m.

12. Víziközművek előírásai

12.§ (1) A vízbázis védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

(2) Beépítésre nem szánt területen építményben keletkező szennyvizet zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni, ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 3 m³-t, és a közcsatorna hálózathoz való csatlakozás 100 m-en belül nem lehetséges.

(3) Közcsatornába, valamint élő vízfolyásba többlet csapadékvizek új beépítés esetén csak késleltetéssel vezethetők be.

(4) Zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve beépítésre javasolt területen a sérülékeny vízbázisok belső-, külső, illetve a hidrológiai „A” védőterületeken. Ezekon a területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat megépítését megelőzően kell a zárt csapadékvíz csatornát kiépíteni.

(5) A sérülékeny vízbázis vízpótlásának elősegítésére nyílt, burkolat nélküli árkos csapadékvíz elvezetési rendszer kiépítése is megengedett a város beépítésre szánt, körgyűrűn kívüli területein, amelyek a sérülékeny vízbázis hidrogeológiai „B” és „C”, valamint a sérülékeny vízbázis védőterületein kívüli területeken vannak.

(6) A nyugati záportározó mentén az 5249 és az 5248/2 helyrajzi számú ingatlan területét feltölteni, ezzel a tározó befolyási keresztmetszetét csökkenteni nem szabad, a záportározó működéséből származó káreseményt (a terület esetleges elöntése) a tulajdonos tűrni köteles, kárigénnyel nem élhet.

VIII. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

13. A beépítésre vonatkozó általános előírások

¹² Kiegészítette a 11/2019.(III.28.)Ör. Hatályos 2019. április 27. napjától.

13.§ (1)¹³ Lakóterületen a főépületre vonatkozóan az építési hely előkert felőli építési határvonala egyben építési vonal is. Több előkerttel rendelkező, valamint nyúlványos telek esetén a környező beépítés figyelembevételével kell meghatározni az építési vonalat. Kivételt képeznek ez alól azok a telek, melyek közterülettel vagy magánúttal közös határvonalai a 6,0 métert nem érik el.

(2)¹⁴ Előkert a kialakult állapot szerinti, ennek hiányában 5,0 m.

(3) A telek közterületi homlokvonalán támfalgarázs abban az esetben helyezhető el, ha az eredeti terep átlagos lejtése – a közterület felőli homlokzatsík és a támfalgarázs hátsó falának külső síkja között – indokoltá teszi, és a támfalépítmény terepszint alatti építményként növényzettel fedett tetőkerttel kerül kialakításra, továbbá az eredeti terepviszonyok legfeljebb 1,0 m-rel változnak meg.

(4) Telek be nem építhető részeként jelölt területeken, valamint közlekedési infrastruktúra számára irányadó távlati területbiztosítással érintett területeken – az érintett telek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhelyeken felüli parkolók kivételével – építmény nem helyezhető el.

(5) Oldalkertben a telekhatártól 3 m-en belül lehajtórámpa nem létesíthető.

(6) Építési övezetben terepszint alatti beépítés kizárólag az építési helyen belül, és az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettségénél legfeljebb 20%-kal nagyobb mértékben alakítható ki.

(7)¹⁵ A közlekedési területek, közterületek felőli kerítések vonalát a telekhatáron, vagy annak közvetlen közelében kell meghatározni.

(8)¹⁶ A kerítések, kerítésszakaszok, kapuk közlekedési terület, közterület felőli átlagos magassága valamennyi beépíthető övezetben legfeljebb 180 cm lehet.

(9)¹⁷ Beépítésre szánt területen főépület építése nélkül kiegészítő épület nem helyezhető el, kivéve az erre a célra kijelölt területeket, övezeteket.

(10)¹⁸ Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen épület elhelyezése nélkül önálló parkolóterület nem alakítható ki, kivéve az erre a célra kijelölt területeket.

14. A beépítési módokra vonatkozó előírások

14.§ (1)¹⁹

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala

- a) az északi, észak-keleti, észak-nyugati, telekhatár, vagy
- b) a keleti, észak-keleti, dél-keleti telekhatár vagy
- c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár

¹³ Módosította a 22/2019.(IX.26.) Ör. 4.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

¹⁴ Módosította a 30/2018.(VI.27.)Ör. 3.§-a. Hatályos 2018. július 12. napján

¹⁵ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 5.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

¹⁶ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 5.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

¹⁷ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 5.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

¹⁸ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 5.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 22/2019.(IX.26.)Ör. 29.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

kell, hogy legyen egységesen az építési övezet, illetve az övezet területén, de legalább a tömb érintett utcaszakaszán.

(3)²⁰ Az oldalkert legkisebb szélessége – amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik:

- a) szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén – a (c) pontban rögzített kivétellel – legalább az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén – a (c) pontban rögzített kivétellel – legalább az építési telekre előírt (megengedett) legnagyobb épületmagasság mértéke.
- c) főépület bővítése esetében a meglévő főépület által meghatározott kialakult oldalkert szélessége figyelembe vehető.

(4) A hátsókert legkisebb mélysége – amennyiben erről részletes övezeti előírás másképp nem rendelkezik – az épület hátsókertre néző tényleges épületmagasságának mértéke, de legalább 6,0 méter.

(5)²¹ Műemléki jelentőségű, helyi értékvédelmi területen, valamint ha a kialakult állapotú, meglévő beépítés indokolja - oldalhatáron álló és zárt sorú beépítési mód esetén - oldalhatáron álló épület(rész) hátsókert nélkül is létesíthető. Ennek pontos meghatározása településképi szakmai konzultáció során rögzíthető.

15. Melléképitmények és kiegészítő rendeltetésű építmények elhelyezése

15.§ (1) A telek és a telken álló főépitmény (főépitmények) rendeltetés szerű használatát, működtetését elősegítő melléképitmények közül – amennyiben a rendelet másképp nem rendelkezik – minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladék tartály-tároló,
- c) kerti építmény.

(2) Trágyatároló csak Lf és K-Ánk jelű építési övezetben, valamint Ek, Eg, Má és Mk jelű övezetekben helyezhető el a (3)-(4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(3) Trágyatároló minimális védőtávolsága:

- a) azonos telken lévő lakóépülettől 5 m;
- b) ásott kúttól 20 m;
- c) fúrt kúttól 10 m;
- d) szomszédos telken lévő lakóépülettől 12 m;
- e) közterülettől 15 m;
- f) időszakos és állandó természetes felszíni vízfolyás mindkét oldalától 150 m;
- g) vízműkutak külső védőterülete,

²⁰ Módosította a 30/2018.(VI.27.)Ör. 4.§-a. Hatályos 2018. július 12. napján.

²¹ Módosította a 30/2018.(VI.27.)Ör. 5.§-a. Hatályos 2018. július 12. napján.

- h) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység, gyermekjátszóter, sportpálya, telekhatárától 50 m.

(4) Trágya és trágyalé Lf jelű építési övezetben és Mk jelű övezetben csak zártrendszerű tárolóban tartható.

(5) Komposztáló csak Lf, Lke, Lk és K-Ánk jelű építési övezetben, valamint Ek, Eg, Má és Mk jelű övezetekben helyezhető el.

(6) Helyi értékvédelemre javasolt területen belüli Lk és Lke területeken hátsókertben melléképítmény és kiegészítő rendeltetésű építményt csak ott lehet elhelyezni, ahol az ingatlan-nyilvántartás szerint bizonyíthatóan korábban is volt ott épület.

(7)²²²³ A hátsókertben legfeljebb bruttó 30 m² alapterületű, legfeljebb 3 méter épületmagasságú tároló rendeltetésű épület, épületrész elhelyezhető. Fedett, nyitott, a beépítettségbe beszámítandó területű kerti építmény az építési helyen kívül, kizárólag a hátsókertben helyezhető el.

(8) Az (1) bekezdésben szereplő melléképítmények – kerti építmény kivételével – a telek homlokvonalától mért 5 méteres előkerti sávban helyezhetők el.

(9) 5 m³ –t meghaladó hasznos térfogatú kerti, valamint épületen belüli víz- és fürdőmedence csak olyan építési telken létesíthető, ahol a szennyvízelvezetés zárt közcatorna hálózattal, vagy azzal egyenértékű műszaki megoldással (korszerű szennyvíztisztító kisberendezés) biztosított. 10 m³-nél nagyobb térfogatú kerti tó vagy medence csak olyan területen létesíthető, ahol teljesülnek a legalább a részleges közművesítettség feltételei.

(10)²⁴ Kiegészítő rendeltetésű épületek, amennyiben az egyes övezeti előírások elérően nem rendelkeznek, minden övezetben és építési övezetben elhelyezhetők.

16. ²⁵Lakókocsi, üdülősátor, egyéb sátor, ponyvaszerkezetek elhelyezése

16.§ (1) Lakókocsit közterületen és magánúton tartani, tárolni tilos.

(2) Lakókocsi és üdülősátor lakóterületen csak az Lke jelű építési övezetekben, **építési helyen belül helyezhető el, ha**

- azt nem életvitelszerűen használják lakófunkció kiegészítésére,
- 50 m-en belül a tisztálkodás és illemhely használati lehetőség biztosított,
- a telek használata a szomszédos telkek és építmények rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, és
- az igénybe vett terület 25 m²-nél nem nagyobb.

(3) Egyéb sátrat és ponyvaszerkezetet elhelyezni csak ideiglenesen

- egy naptári éven belül legfeljebb 6 hónap időtartamra sportfunkciók, sportpályák téliesítése céljából, valamint

²² Módosította a 30/2018.(VI.27.)Ör. 6.§-a. Hatályos 2018. július 12. napján.

²³ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 6.§-a. Hatályos 2019. október 12.napjától.

²⁴ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 7.§-a. Hatályos 2019. október 12.napjától.

²⁵ A 16.alcímét módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 8.§-a. Hatályos 2019. október 12.napjától.

b) vendéglátás, termelői piac, kereskedelem, szolgáltatás céljából a tényleges használat időtartama alatt lehet.

IX. FEJEZET

AZ EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI

17. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai

17.§ (1) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó csak a KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3 jelű övezetekkel határos Gksz, Gip és K-Közl jelű építési övezetekben létesíthető, a (2) és (3) bekezdések betartásával.

(2) Közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó-, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telkével határos.

(3) Ha a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület a közforgalomra szolgáló üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.

(4) Mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

18. Sajátos építményfajták elhelyezésének szabályai

18.§ A nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

19. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

19.§ (1) Kis-, közepes-, nagytestű állat, valamint méhek tartására szolgáló építmény azon Lf jelű építési övezetbe, Má, Mk, Ek és Eg jelű övezetbe tartozó ingatlanon helyezhető el, ahol a (2)-(4) bekezdésben meghatározott védőtávolságok betarthatók.

(2) Nagytestű állatok elhelyezésére szolgáló építmények minimális védőtávolsága:

- a) lakóépülettől 5 m;
- b) ásott kúttól 20 m;
- c) fúrt kúttól 10 m;
- d) közterülettől 15 m;
- e) időszakos és állandó természetes felszíni vízfolyás mindkét oldalától 150 m;
- f) vízműutak külső védőterülete;
- g) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység, gyermekjátsszótér, sportpálya, telekhatárától 50 m.

(3) Kistestű állatok és közepes testű állatok elhelyezésére szolgáló építmények minimális védőtávolsága:

- a) lakóépülettől 5 m;
- b) ásott kúttól 20 m;
- c) fúrt kúttól 10 m;
- d) fürdőmedencétől 5 m;
- e) közterülettől 15 m;
- f) hátsó kertetől 6 m;
- g) időszakos és állandó természetes felszíni vízfolyás mindkét oldalától 150 m;
- h) vízműkutak külső védőterülete;
- i) egészségügyi, szociális, gyermekjóléti, gyermekvédelmi, nevelési, oktatási intézmény, élelmiszeripari üzem, vagy vendéglátó egység, gyermekjátszóter, sportpálya, telekhatárától 50 m.

(4) Kaptár, méhes azon ingatlanon helyezhető el, mely legalább 200 m-re van lakóépülettől, egészségügyi, oktatási-nevelési, illetve szociális épülettől, gyermekjátszóterétől, sportpályától.

MÁSODIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

X. FEJEZET

ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

20. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások

20.§ (1) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyepvel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő, ahol a nem szilárd burkolattal ellátott felület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 25%-át.

(2) Telek zöldfelületként fenntartandó részeként jelölt területeken:

- a) épület, kiegészítő rendeltetésű építmény, valamint –közmű-becsatlakozási műtárgy és kerti építmény kivételével – melléképítmény nem helyezhető el,
- b) a burkolt felületek aránya legfeljebb 20% lehet,
- c) források 50 m-es körzetében, illetve a dolomit sziklagyep területeken, valamint eredetileg kertesített, erdősült, spontán (honos) társulással borított területeken az eredeti növényállományt kell fenntartani,
- d) kerti lépcső, rézsű és 0,5 méternél nem magasabb kerti támfal létesíthető, illetve helyezhető el.

e)²⁶ Ahol a 2. melléklet 20,0 méter szélességű telek zöldfelületként fenntartandó részt jelöl, ott háromszintes növényállományt kell kialakítani oly módon, hogy a csapadékvíz elvezető árok közterület felőli oldalán, annak teljes hosszában, az egyoldali, 3,0 m-es fenntartási sáv biztosítható legyen.

(3) Lk-30 övezetben zajárnyékoló domb és garázs kombinációja is elhelyezhető a telek zöldfelületként fenntartandó részén, amennyiben a garázs feletti termőtalaj vastagsága több mint 50 cm.

XI. FEJEZET NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Ln)

21. Nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó általános előírások

21.§ (1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.

(2) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, az elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló területen épület

- a) ²⁷kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Melléképitmények közül – amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek –, nem helyezhető el a területen:

- a) szennyvízkezelésre, -tárolásra szolgáló közműpótló műtárgy,
- b) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- c) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- d) ól, állatkifutó,
- e) trágyatároló, komposztáló,
- f) siló, ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló, valamint
- g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(4)²⁸ Lakóépületben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetési egységek hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t. Az ennél nagyobb, már kialakított ilyen célú területek tovább nem bővíthetők és újak nem alakíthatók ki.

22. Nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi előírások

²⁶ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 9.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

²⁷ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 10.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

²⁸ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 11.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

22.§ (1) Ln-03 jelű építési övezetben, a Sólyi úttal szomszédos közpark felöli oldalon az előkert 3,00 m.

(2) Az Almádi út melletti új beépítésű területen az Ln-02 építési övezet területén az előkert 2,0 m.

XII. FEJEZET KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK (Lk)

23. Kisvárosias lakóterületekre vonatkozó általános előírások

23. § (1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(2) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, az elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló övezetben épület

- a) ²⁹kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, nem helyezhető el a területen:

- a) melléképítmények közül
 - aa) szennyvízkezelésre, -tárolásra szolgáló közműpótló műtárgy
 - ab) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény
 - ac) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ad) állatól, állatkifutó,
 - ae) trágyatároló, komposztáló,
 - af) siló, ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - ag) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, valamint
- b) ³⁰

(4) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két épület, telkenként legfeljebb nyolc önálló lakó egység helyezhető el.

(5) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két különálló épülettömeg helyezhető el.

(6)³¹

²⁹ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 12.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 22/2019.(IX.26.)Ör. 29.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

³¹ Hatályon kívül helyezte a 30/2018.(VI.27.)Ör. 11.§-a. Hatályos 2018. július 12. napjától.

(7)³² Lakóépületben kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetési egységek hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 200 m²-t. Az ennél nagyobb, már kialakított ilyen célú területek tovább nem bővíthetők és újak nem alakíthatók ki.

(8)³³

(9) Épület tetőterébe vezető külső lépcsőt elhelyezni nem lehet.

24. Kisvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi előírások

24. § (1) Az Lk-01, Lk-02, Lk-05, Lk-36, Lk-37, Lk-42 jelű építési övezetekben telkenként 1 db legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

(2) Lk-02 jelű építési övezetben, a Pápai út – Semmelweis utca – Tummler Henrik utcák által határolt területén:

- a) legfeljebb 4,5 m épületmagasságú épület létesíthető,
- b) a hátsókert 0 m.

(3) Lk-09 jelű építési övezetben, az 5733 helyrajzi számú ingatlan területén meglévő épület tetőterében, az épületben jelenleg meglévő lakásszámot meghaladóan, legfeljebb további két lakás alakítható ki.

(4) Lk-12 jelű építési övezetben, Csererdő városrész területén, telkenként legfeljebb 2 db lakás létesíthető.

(5) Lk-31 jelű építési övezetben, a Pajtakert területén, telkenként legfeljebb 12 db lakás létesíthető.

(6) Lk-46 jelű építési övezet területén

- a) saroktelkek beépíthetősége 60%,
- b) az Almádi út menti területen előkert mélysége 2,0 méter.

(7) Lk-47 jelű építési övezetben várlifthez (siklóhoz) az üzemi funkciót (működést) szolgáló minimálisan szükséges felszín fölötti építmény létesíthető.

(8) Lk-52 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6 lakás létesíthető.

(9) Lk-53 jelű építési övezetben

- a. az előkert minimum 3,0 méter
- b. telkenként 1 db, maximum 3 önálló rendeltetési egységből álló, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

XIII. FEJEZET KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Lke)

25. Kertvárosias lakóterületekre vonatkozó általános előírások

25.§ (1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.

³² Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 13.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

³³ Hatályon kívül helyezte a 12/2018.(II.22.)Ör. 9.§(3) bekezdése. Hatályos 2018. március 9. napjától.

(2) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, az elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló övezetben épület a helyi lakosság ellátását szolgáló

- a) ³⁴kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű, és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben nem helyezhető el közösségi szórakoztatási funkció.

(4) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, nem helyezhető el a területen:

- a. melléképítmények közül
 - aa) szennyvízkezelésre, tárolásra szolgáló közműpótló műtárgy,
 - ab) húsfüstölő,
 - ac) trágyatároló, komposztáló,
 - ad) siló, ömlesztett-anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - ae) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, valamint
- b. ³⁵kiegészítő rendeltetésű építmények közül
 - ba) pavilon
 - bb) önálló kazánház.

(5) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység és 1 egyéb rendeltetési egység alakítható ki.

(6) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, telkenként legfeljebb két különálló főépület alakítható ki.

(7) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, egy főépület legfeljebb két lakást tartalmazhat.

(8)³⁶ Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetési egységek hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 100 m²-t. Az ennél nagyobb, már kialakított ilyen célú területek tovább nem bővíthetők és újak nem alakíthatók ki.

(9) Kereskedelmi szállásépületben az építési övezetben megengedett lakásszámot meg nem haladó számú vendégszoba helyezhető el.

(10) ³⁷

(11) Épület tetőterébe vezető külső lépcsőt elhelyezni nem lehet.

³⁴ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 14.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

³⁵ Módosította a 30/2018.(VI.27.)Ör. 7.§-a. Hatályos 2018. július 12. napján.

³⁶ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 15.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 12/2018.(II.22.)Ör. 9.§(3) bekezdése. Hatályos 2018. március 9. napjától.

26. Kertvárosias lakóterületekre vonatkozó egyedi előírások

26.§ (1) Lke-02 és Lke-04 jelű építési övezetekben Fenyves utcával határos, 12 m-nél kisebb szélességű telek oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető az egyéb építési előírások és jogszabályok betartása mellett.

(2) Lke-04 jelű építési övezetben a Fenyves utca 2299/6 helyrajzi számú (egykori Vágóhíd megmaradó irodaépületet tartalmazó) ingatlan területén az alábbi kiegészítő előírásokat kell alkalmazni:

- a) csak lakófunkció elhelyezése esetén kizárólag a meglévő épület térbeli kontúrjában belül elhelyezhető számú lakás alakítható ki;
- b) az épület kontúrjából kiállóan konzolos fedett, nyitott erkély, terasz legfeljebb 150 cm kinyúlásig alakítható ki, kizárólag az épület déli és nyugati oldalán;
- c) lakó és más rendeltetés vegyes elhelyezése esetén a meglévő épület kontúrjában kívüli épületrészben lakó rendeltetés nem helyezhető el és a közvetlenül csatlakozó új épületrész épületmagassága nem lehet nagyobb az övezetre megengedett értéknél.

(3) Lke-04 jelű építési övezetben, a Hajlat utca és a temető közötti területen, az előkert 8,00 m.

(4) Lke-09 jelű építési övezetben a Galamb utca felőli épületmagasság legfeljebb 4,5 m, az Árva utca felőli épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

(5) Lke-10 jelű építési övezetben, Gulyadombi sétány - Kard köz –Takácskert u. - Jogar köz által határolt területrészen legfeljebb 4 db lakás létesíthető.

(6) Lke-22 jelű övezetben előkert mélysége 0 méter.

XIV. FEJEZET FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

27. Falusias lakóterület építési övezetei

27.§ (1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 4. pontja tartalmazza.

(2) Falusias lakóterületen elhelyezhető épület – lakó rendeltetésen kívül –

- a) mező- és erdőgazdasági,
- b) ³⁸kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda és
- g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Telkenként legfeljebb:

- a) egy darab, két lakást tartalmazó lakóépület létesíthető,

³⁸ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 16.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

- b) két vendégszobát tartalmazó kereskedelmi szállás rendeltetésű épület létesíthető.

XV. FEJEZET TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET (Vt)

28. Településközpont területekre vonatkozó általános előírások

28.§ (1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 5. pontja tartalmazza.

(2) Amennyiben egyedi építési övezeti előírások eltérően nem rendelkeznek, a területen elhelyezhető épület – lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) ³⁹kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) sport,
- f) közlekedést kiszolgáló

rendeltetést is tartalmazhat.

29. Településközpont területekre vonatkozó egyedi előírások

29.§ (1) Vt-03 jelű építési övezetben, a Kastély utca által határolt területen az előkert 0 m.

(2) Vt-24 jelű építési övezetben hátsókert legkisebb mérete 10 m.

(3) Vt-30 és Vt-31 jelű építési övezetben lakás nem létesíthető.

(4) Vt-30 és Vt-31 jelű építési övezetben:

- a) egybefüggő, tagolatlan épület homlokzati hossz nem haladhatja meg a 30,0 m-t,
- b) lapostetők legalább 50 % -án tetőkertet kell kialakítani.

(5) Vt-30 jelű építési övezetben:

- a) legfeljebb 500 parkolóhely létesíthető, melynek 90%-a (450 db) épületen belül, vagy terepszint alatt alakítandó ki,
- b) legkésőbb a tervezett létesítmény használatbavételéig a létesítmény építettségének, beruházójának költségére, zajvédelmi létesítmény helyezendő el a terület és az Lk-14 jelű építési övezet határa mentén, a Szabályozási Terven feltüntetett helyen.

(6) Vt-47 jelű építési övezetben, a Budapest utca, Kabay János utca és Ady Endre utca által határolt területen telkenként legfeljebb 4 db lakás létesíthető.

(7)⁴⁰ Vt-51 jelű építési övezetben várlifthez (siklóhoz) az üzemi funkciót (működést) szolgáló Várba való feljutást biztosító felszín fölötti építmény létesíthető. Az ilyen célú

³⁹ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 17.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

épület, épületrész esetében a homlokzati felületek az épületmagasság számítás során figyelmen kívül hagyhatók.

(8) Vt-54 jelű építési övezetben, a Tersánszky J. Jenő utca mentén az előkert 0 m.

(9)⁴¹ Vt-10 jelű építési övezetben a Karacs Teréz utca 3018/32 helyrajzi számú ingatlan területén maximum 25 lakás építhető.

XVI. FEJEZET INTÉZMÉNY TERÜLET (VI)

30. Intézmény területekre vonatkozó általános előírások

30.§ (1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.

(2) A területen elhelyezhető:

- a) igazgatási,
- b) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) iroda,
- d) ⁴²kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátó,
- e) hitéleti,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) sport,
- h) közlekedést kiszolgáló

rendeltetésű épület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület emeleti szintjein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló 1 darab lakás alakítható ki.

31. Intézmény területekre vonatkozó egyedi előírások

31.§ (1) Vi-10 építési övezetben várlifthez (siklóhoz) az üzemi funkciót (működést) szolgáló minimálisan szükséges felszín fölötti építmény létesíthető.

(2) Vi-14 jelű építési övezetben lakás csak épület emeleti szintjein alakítható ki.

(3) A területen belül kialakítható magánút 100% mértékben felülépíthető a közúti úrszelvénymagasság betartásával.

XVII. FEJEZET KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gksz)

32. Kereskedelmi, szolgáltató területek általános előírások

⁴⁰ Módosította a 17/2019.(VI.27.)Ör. 1.§-a. Hatályos 2019.június 28. napjától. * VE/51/00389-15/2019.számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁴¹ Kiegészítette a 12/2018.(II.22.)Ör. 3.§-a. Hatályos 2018.február 23. napjától.

⁴² Módosította a 22/2019.(IX.26.) Ör. 18.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

32.§ (1) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 7. pontja tartalmazza.

(2) Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára 1 db szolgálati lakás kialakítható.

(3)⁴³ A területen elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági,
- b) igazgatási, egyéb iroda,
- c) sport,
- d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) egyéb közösségi szórakoztató

rendeltetésű épület.

33. Kereskedelmi, szolgáltató területekre vonatkozó egyedi előírások

33.§ (1) Gksz-09 jelű építési övezet „G” garázsváros jelöléssel érintett területén: a beépítési mód zárt sorú.

(2) Gksz-13 jelű építési övezetben, a 82-es út Gyulafirátót – Kádárta belső út csomópontjában, kizárólag üzemanyagtöltő állomás és a hozzá kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

(3) Gksz-17, valamint a 8. sz. és 82. sz. főutak menti Gksz-22 jelű építési övezetben 200 m-nél hosszabb épület nem építhető.

(4) A 8. sz. és 82. sz. főutak menti Gksz-22 jelű építési övezetben az előkert mérete:

- a) a 8. sz. főközlekedési út és az Északkeleti útgyűrű mentén 30 m,
- b) a Külső Kádártai út mentén 50 m.

XVIII. FEJEZET IPARI TERÜLET (Gip)

34. Ipari területekre vonatkozó általános előírások

34.§ (1) Az ipari terület az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgáló egyéb ipari gazdasági terület.

(2) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 8. pontja tartalmazza.

(3)⁴⁴ A területen elhelyezhető:

- a) ipari, kereskedelmi és nem zavaró hatású gazdasági,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,

⁴³ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 19.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

⁴⁴ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 20.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

- c) oktatási, egészségügyi és szociális,
- d) üzemanyag-töltő

rendeltetésű épület.

35. Ipari területekre vonatkozó egyedi előírások

35.§ A Gip-10 jelű építési övezetben, a Csererdő területén:

- a) az előkert mérete min. 5,0 m, az Lk-14 övezettel határos telekhatár mentén az oldalkert mérete 8,0 m,
- b) melléképítmények közül csak hulladéktartály-tároló helyezhető el és csak építési helyen belül,
- c) épület legmagasabb pontja 12,5 m lehet,
- d) az üzemeltető befogadói nyilatkozatában szereplő csapadékvíz mennyiségen felül elvezetni kívánt vizeket telken belül kell tartani. A telken belül tározott víz késleltetett módon, a nyilatkozatban szereplő mértékben a közüzemi hálózatba bevezethető, vagy nem ivóvízként hasznosítható.

XIX. FEJEZET KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

36. Különleges – vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

36.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 9. pontja tartalmazza.

(2) A területen elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági tevékenység,
- b) szállás jellegű rendeltetés,
- c) vendéglátó rendeltetés,
- d) kereskedelmi rendeltetés,
- e) egészségügyi rendeltetés,
- f) kulturális rendeltetés és
- g) sport rendeltetés.

(3) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) zászlótartó oszlop.

(4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül csak kazánház helyezhető el.

37. Különleges – oktatási központok területe (K-Okt)

37.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 10. pontja tartalmazza.

(2) A területen elhelyezhető:

- a) nem zavaró hatású gazdasági tevékenység,
- b) szállás jellegű rendeltetés,
- c) vendéglátó rendeltetés,
- d) kereskedelmi rendeltetés,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- f) kulturális rendeltetés és
- g) sport rendeltetés.

(3) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) zászlótartó oszlop.

(4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül csak kazánház helyezhető el.

38. Különleges, egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)

38.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 11. pontja tartalmazza.

(2)⁴⁵ A területen elhelyezhető:

- a) egészségügyi,
- b) egyházi, oktatási, szociális,
- c) a fő rendeltetést kiegészítően igazgatási,
- d) szolgáltató, vendéglátó,
- e) kulturális,
- f) sport,
- g) pihenés, testedzés,
- h) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági rendeltetésű épület.

(3) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) gáztároló,
- e) zászlótartó oszlop.

(4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:

- a) járműtároló,
- b) kazánház.

39. Különleges, nagyterjedésű, sportolási célú terület (K-Sp)

⁴⁵ Módosította a 22/2019.(IX.26.) Ör. 23.§-a. Hatályos 2019.október 12. napjától.

39.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 12. pontja tartalmazza.

(2)⁴⁶ A területen elhelyezhető:

- a) sport, lovassport,
- b) pihenés, testedzés,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) kereskedelmi szállás,
- e) az övezetben megengedett más rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 1 db lakó,
- f) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági
- g) rendeltetésű épület.

(3) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) zászlótartó oszlop.

(4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:

- a) járműtároló,
- b) kazánház.

40. Különleges, kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)

40.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 13. pontja tartalmazza.

(2)⁴⁷ A területen elhelyezhető:

- a) kutatási és fejlesztési,
- b) oktatási,
- c) egészségügyi,
- d) lakó,
- e) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- f) szállás,
- g) sport,
- h) pihenés, testedzés
- i) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági
- j) rendeltetésű épület.

(3) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) zászlótartó oszlop.

(4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:

- a) járműtároló,
- b) kazánház.

⁴⁶ Módosította a 22/2019.(IX.26.) Ör. 22.§-a. Hatályos 2019.október 12. napjától.

⁴⁷ Módosította a 22/2019.(IX.26.) Ör. 23.§-a. Hatályos 2019.október 12. napjától.

41. Különleges, állat- és növénykert területe (K-Ánk)

41.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 14. pontja tartalmazza.

(2)⁴⁸ A területen elhelyezhető:

- a) az ismeretterjesztés, környezeti-nevelés, növény- és állatvilág bemutatása, kiállítás,
- b) az övezetben megengedett más rendeltetésű épületen belül legfeljebb 1 db a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- c) kereskedelmi, vendéglátói,
- d) kulturális,
- e) szociális,
- f) a fő rendeltetést kiegészítő iroda,
- g) kereskedelmi szállás,
- h) kizárólag a működéshez szükséges gazdasági
- i) rendeltetésű épület.

(3) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) állat ól, állatkifutó,
- e) trágyatároló, komposztáló,
- f) zászlótartó oszlop.

(4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:

- a) járműtároló,
- b) tárolóépítmények,
- c) kazánház.

(5) A területre a 19. § rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

42. Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

42.§ A területen kizárólag honvédségi építmények és az azokat kiszolgáló, ellátó építmények, valamint a terület működéséhez szükséges gazdasági építmények helyezhetők el.

43. Különleges települési szilárd és folyékony hulladékkezelés céljára szolgáló terület (K-Hull)

43.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 15. pontja tartalmazza.

⁴⁸ Módosította a 22/2019.(IX.26.) Ör. 24.§-a. Hatályos 2019.október 12. napjától.

(2) Az övezet a települési szilárd hulladék, építési-bontási hulladék, inert hulladék és szennyvizek, illetve szennyvíziszapok kezelését (ártalmatlanítását), feldolgozását, hasznosítását biztosító építmények, műtárgyak és technológiák elhelyezésére és üzemeltetésére szolgál.

(3) A területen elhelyezhetőek:

- a) a működéshez szükséges rendeltetésű építmények,
- b) a fő rendeltetéshez kapcsolódó iroda, szociális épület,
- c) legfeljebb egy szolgálati lakás.

(4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:

- a) járműtároló,
- b) kazánház.

44. Különleges közlekedési terület (K-Közl)

44.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 16. pontja tartalmazza.

(2) A terület a közlekedés célját szolgálja.

(3) A területen elhelyezhetőek:

- a) a tervezett Intermodális Csomópont és a hozzá kapcsolódó, közlekedést kiszolgáló létesítményei,
- b) autóbusszállomások, autóbusz fordulók,
- c) üzemanyagtöltő állomások,
- d) a közlekedést kiszolgáló egyéb építmények.

(4) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) folyadék- és gáztároló,
- e) zászlótartó oszlop.

(5) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül csak járműtároló helyezhető el.

45. Különleges temetőterület (K-T)

45.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 17. pontja tartalmazza.

(2) A terület a temetkezés célját szolgálja.

(3) A területen elhelyezhető:

- a) temetkezési és kegyeleti épületek,
- b) virág- és egyéb temetkezési, kegyeleti kellékek árusításához és bemutatásához szükséges épületek,
- c) a személyzet számára szolgáló maximum egy darab szolgálati lakás,
- d) a rendeltetést kiszolgáló egyéb építmények.

(4) A kegyeleti funkciót zavaró építmény nem helyezhető el.

46. Különleges állatmenhely-terület (K-Ám)

46.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 18. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet a gyepmesteri telepről kikerült állatok átmeneti tartását, egészségügyi ellátását biztosító telephely és építményei (állatotthon) célját szolgálja.

(3) A területen elhelyezhető:

- a) a rendeltetéshez kapcsolódó építmények,
- b) a személyzet számára szolgáló maximum egy darab szolgálati lakás.

(4) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) állat ól, állatkifutó.

(5) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:

- a) járműtároló,
- b) tárolóépítmények,
- c) kazánház.

(6) A területre a 19. § rendelkezéseit nem kell alkalmazni.

46/A. Különleges napelempark (K-Np)⁴⁹

46/A §⁵⁰ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 18/A. pontja tartalmazza.

(2) A napelempark övezet területe a megújuló energiaforrás műtárgyainak elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezetben kizárólag a megújuló energiaforrás műtárgyai közül a napelemes kiserőmű (0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű) műtárgyai és a funkcióhoz szorosan kapcsolódó kiszolgáló épületek helyezhetők el.

HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

XX. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

47. Közlekedési területekre vonatkozó általános előírások

⁴⁹ Kiegészítette a 12/2018.(II.22.)Ör. 4.§-a. Hatályos 2018. március 9. napjától.

⁵⁰ Kiegészítette a 12/2018.(II.22.)Ör. 4.§-a. Hatályos 2018. március 9. napjától.

47.§ (1) A közlekedési területeket az alábbi övezetek alkotják:

- a) KÖu-1 Gyorsforgalmi utak területe
- b) KÖu-2 Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe
- c) KÖu-3 Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe
- d) KÖu-4 Helyi közutak, kiszolgáló utak területe
- e) KÖk Kötőpályás közlekedési létesítmények területe
- f) KÖl Légiközlekedési létesítmények területe

(2) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 19. pontja tartalmazza.

(3) A közlekedési területek szabályozási szélességeit a Szabályozási Terven meghatározottak szerint kell kialakítani.

(4) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát a közlekedési szempontból minimálisan szükséges ki- és bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint

- a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig legfeljebb kettő ki- és bejárat létesíthető,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat is létesíthető.

(5) Tartalékterületek és az újonnan beépülő területek feltárását úgy kell kialakítani, hogy annak közösségi közlekedési ellátása a megállóhelyek rágyaloglási távolságát figyelembe véve biztosított legyen, és a közösségi közlekedés által igénybe vett útvonalak legalább gyűjtőúti szerepkörrel rendelkezzenek.

(6)⁵¹ Önkormányzat által közlekedési területeken kijelölt helyen idényjellegű, zöldség-, gyümölcs árusítására alkalmas, fedett-nyitott, részben zárt, bontható kivitelű könnyűszerkezetes rendszerű pavilon elhelyezhető.

48. Gyorsforgalmi utak területe (KÖu-1)

48.§ (1) Az övezet az országos közúthálózatba tartozó autópályák és autóutak, mindezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, továbbá környezetvédelmi, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

(3) Gyorsforgalmi útról közvetlen ingatlan-kiszolgálás – a pihenőhelyek és az üzemanyagtöltő állomások kivételével - nem biztosítható.

49. Országos I. és II. rendű főutak, valamint a belterületi főutak területe (KÖu-2)

⁵¹ Kiegészítette a 22/2019.(IX.26.)Ör. 25.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

49.§ (1) Az övezet az országos I. és II. rendű főútvonalak, valamint a belterületi főutak és ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.

(5) Új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben, vagy buszsávban létesíthető.

(6) Parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.

(7) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(8) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.

(9) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zóldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.

50. Országos mellékutak és helyi gyűjtőutak területe (KÖu-3)

50.§ (1) Az övezet az országos mellékutak és a helyi gyűjtőutak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, amennyiben az több közterülettel is határos, a gépjármű ingatlan kiszolgálást az alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.

(4) Kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként) létesíthető.

(5) Új autóbusz-megállóhely autóbuszöbölben létesíthető, kivéve ha a kijelölt autóbusz-megállóhely mellett irányhelyesen legalább egy forgalmi sáv szabadon tartása biztosított.

(6) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(7) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor, vagy a meglévő úthálózati elem kapacitásbővítéssel járó felújításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,00 m szélességben az építési övezettel határos oldalon biztosítani kell.

(8) Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét legalább 2,00 - 2,00 m szélességben biztosítani kell.

51. Helyi közutak, kiszolgáló utak területe (KÖu-4)

51.§ (1) Az övezetbe a KÖu-1, KÖu-2 és KÖu-3 övezetbe nem tartozó közutak, kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén autóbuszváró, hírlapárusító pavilon és a közlekedési üzemmel összefüggő célú épület elhelyezhető.

(3) Az övezetben a beépítésre szánt terület mentén tervezett új nyomvonal kialakításakor a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább az egyik oldalon 2,00 m szélességben biztosítani kell.

(4)⁵² Tervezett új nyomvonal kialakításakor a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges méretű kétoldali zöldsáv helyigényét biztosítani kell.

52. Kötőpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

52.§ (1) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 20. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózatok vonalainak, megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvető rendszerének, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(3) Az országos vasúti hálózat Veszprém város közigazgatási területét érintő korszerűsítését követően a távlatban felszámolásra kerülő vonalszakaszokon a vonatforgalom végleges megszüntetéséig az üzemszerű működéshez és a biztonságos forgalom lebonyolításához szükséges fejlesztési és fenntartási munkálatok elvégezhetők.

(4) Az országos vasúti hálózat távlatban felszámolásra kerülő vonalszakaszain a vonatforgalom végleges megszüntetéséig a szélső vágány tengelyétől mért 50-50 méter széles területsávon belül új épület a vasút kezelőjének hozzájárulásával létesíthető.

⁵² Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 26.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

53. Légiközlekedési létesítmények területe (KÖI)

53.§ (1) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 21. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet kizárólag a légi közlekedés (repülőtér) futópályáinak, létesítményeinek, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvető rendszerének, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, illetve a légi közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezésére szolgál.

XXI. FEJEZET

A KÖZLEKEDÉSRE VONATKOZÓ EGYÉB RENDELKEZÉSEK

54. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások

54.§ (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű várakozóhelyeket – a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – legalább a 3. melléklet szerinti mennyiségben kell a telken biztosítani.

(2)⁵³ Ha az adottságok szükségessé teszik, a 3. melléklet szerinti gépjármű-varakozó helyek (parkolók) - a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli önálló parkolóterületen, parkolóházban, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók.

(3)⁵⁴ Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-varakozóhelyek közterületen nem helyezhetőek el, kivéve az úszótelken lévő épület rendeltetésének megváltoztatása, bővítése esetén. Ez esetben a rendeltetésszerű használatához szükséges várakozóhelyek 100%-a a közterület kezelőjének és tulajdonosának hozzájárulásával a telek határának 500 m-es körzetében közterületen is biztosítható.

(4)⁵⁵ Újonnan építendő, kettőnél több lakást tartalmazó épületben – a műemléki jelentőségű területen és a helyi értékvédelemre javasolt terület kivételével – a lakásszám 30%-ának megfelelő számú gépjárműtároló fedetten, zártan a főépületben alakítandó ki.

(5) A telken belül elhelyezett parkolók csak kapubehajtón keresztül szolgálhatóak ki, a parkolóhelyek megközelítése közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról közvetlenül nem biztosítható.

(6) A beépítésre szánt területek építési telkei – a jelentős felszíni közforgalmú parkoló, vagy jelentősebb férőhelyszámú parkolóház/mélygarázs területeinek kivételével – kizárólag személygépjármű elhelyezésére, tárolására nem használhatóak.

⁵³ Módosította a 11/2019.(III.28.)Ör. Hatályos 2019. április 27. napjától.

⁵⁴ Módosította a 11/2019.(III.28.)Ör. Hatályos 2019. április 27. napjától.

⁵⁵ Módosította a 22/2019.(IX.26.)Ör. 27.§-a. Hatályos 2019. október 12. napjától.

(7) Építési övezetekben, a Szabályozási Terven jelentős felszíni közforgalmú parkoló, valamint a jelentősebb férőhelyszámú parkolóház/mélygarázként jelölt területeken a feltüntetett férőhelyszámot az építési övezetből adódó rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyeken felül kell biztosítani.

(8) A „Jelentős felszíni közforgalmú parkoló határa és férőhelyszáma”, valamint a „Jelentősebb férőhelyszámú parkolóház/mélygarázs határa és férőhelyszáma” szabályozási elem a parkolólétesítmény elhelyezésének lehetséges pozícióját határozza meg irányadó jelleggel, melytől az érintett telken belül a jelölt minimális férőhelyszám létesítési lehetőségének megtartása mellett el lehet térni.

(9) Építési övezetben a „Jelentősebb férőhelyszámú parkolóház/mélygarázs határa és férőhelyszáma” jelöléssel ellátott területen belül épületet elhelyezni csak az épület rendeltetéséhez szükséges parkolók és a jelölt férőhelyszámú parkoló kialakításával lehet.

(10) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak szilárd, pormentes burkolattal rendelkező felület vehető figyelembe.

55. Kerékpárok tárolásra vonatkozó előírások

55.§ (1) Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési lehetőséget az 4. melléklet szerint kell biztosítani.

(2) Az alap- és középfokú nevelési-oktatási egység, a felsőfokú oktatási egység, a közösségi helyközi közlekedési végállomás és a közösségi helyközi közlekedési megállóhely esetében elhelyezendő kerékpárok számának 50%-át a hosszú idejű kerékpártárolás számára megfelelő időjárástól védett létesítményben kell elhelyezni.

56. Magánutakra vonatkozó előírások

56.§ (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút kialakítható. Magánutak – az ipari területek kivételével – csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakíthatók ki.

(2) Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez kell csatlakoznia.

(3) Beépítésre szánt területen közúti forgalmat lebonyolító magánút számára hat és annál kevesebb rendeltetési egység kiszolgálása esetén legalább 6,0 m szélességű telket kell alakítani. Hatnál több rendeltetési egység kiszolgálása esetén a magánút telkének legkisebb szélessége 8,5 m kell legyen.

(4) A 30,0 méternél hosszabb magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) visszafordulási lehetőséget kell biztosítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 150 méter.

(5) Az építési övezetek, övezetek megengedett legkisebb telekméretére, a telek szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseket a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.

(6) A magánút telkének kialakítása, illetve út művelési ágú telket érintő telekalakítás csak akkor engedélyezhető, illetve ahhoz hozzájárulás csak akkor adható, ha – az út kivételével – a beépítésre szánt területen belül kialakuló illetve visszamaradó valamennyi telek építési teleknek megfelel és az övezeti előírások szerinti közművesítés biztosítható.

57. A légitörvényekre vonatkozó előírások

57.§ Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak KÖI, valamint a K-Eü építési övezetben, vagy egyéb egészségügyi, katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási funkciójú beépítés részeként létesíthető, üzemeltethető.

XXII. FEJEZET ZÖLDTERÜLETEK

58. Általános rendelkezések

58.§ (1) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 22. pontja tartalmazza.

(2) A zöldterületek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés után való zárva tartást.

(3) Térszínen csak a zöldterület mérete alapján a 3. melléklet szerint előírt számú személygépkocsi helyezhető el.

(4) A fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/150 m².

59. Közparkok területe (Zkp)

59.§ Az övezetbe az olyan, legalább 1 ha nagyságú rekreációs zöldterületek tartoznak, amelyek legkisebb oldalmérete is 80 méternél nagyobb.

60. Közkertek területe (Zkk)

60.§ (1) Az övezetbe az olyan 1 ha-nál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak, amelyek legkisebb oldalmérete is 15 méternél nagyobb.

(2) Terepszint alatti beépítés csak a 2. a mellékleten jelölt jelentős felszín alatti gépjárműtároló határán belül alakítható ki.

XXIII. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK

61. Erdőterületekre vonatkozó általános előírások

61.§ (1) Az erdőterületek övezetei:

- a) Ev jelű *védelmi rendeltetésű erdőterület* övezete,
- b) Ev-h jelű *honvédelmi rendeltetésű védő erdő* övezete,

- b) Eg jelű *gazdasági rendeltetésű erdőterület* övezete,
- c) Ek jelű *közjóléti rendeltetésű erdőterület* övezete.

62. Védelmi rendeltetésű erdőterület övezete (Ev)

62.§ (1) A védelmi rendeltetésű (védett és védő) erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 23. pontja tartalmazza.

63. Honvédelmi rendeltetésű védő erdőövezete (Evh)

63.§ A terület honvédelmi érdekelttségű, védelmi erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

64. Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezet (Eg)

64.§ (1) A terület gazdasági rendeltetésű erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetben 15.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken, lakást is magában foglaló

erdőgazdálkodás célját szolgáló épület elhelyezhető:

- a) 0,5 %-os beépítettséggel (egy épület legfeljebb 300 m² alapterületű lehet) és
- b) legfeljebb 6,0 m-es épületmagassággal.

(3) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 24. pontja tartalmazza.

65. Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezete (Ek)

65.§ (1) A közjóléti rendeltetésű erdők létesítésére és fenntartására szolgál.

(2) Az övezetben közlekedési és közműépítmények (utak, parkolók, sétautak), továbbá turisztikai célokat szolgáló építmények (pihenőhely, esőbeálló) helyezhetők el.

(3) Az övezet területén lakó- és gazdasági épület, valamint gyógy-és vendéglátó szállásférőhely, kereskedelmi épület, üdülőtábor és kemping nem létesíthető.

(4) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 25. pontja tartalmazza.

XXIV. FEJEZET MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

66. Általános rendelkezések

66.§ (1) A mezőgazdasági területek elsősorban a növénytermesztés, állattenyésztés céljára, valamint az ezekkel kapcsolatos terménytárolás, feldolgozás építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Mezőgazdasági területen – amennyiben övezeti előírás másképp nem rendelkezik – lakóépület elhelyezése tilos.

(3) Mezőgazdasági területen különálló ürgödrös árnyékszék nem építhető, vízőblítéses wc csak zárt ürgödrös (szivárgásmentes) szennyvíz-gyűjtő kialakítása esetén létesíthető.

(4) Az Má-01 és Mk-01 jelű övezetekben már kialakult beépítés esetén, amennyiben a telek mérete legalább 10 000 m² (1 ha), akkor az egyéb övezeti mutatók megtartása mellett a beépítettség mértéke legfeljebb 300 m² lehet.

67. Általános mezőgazdasági terület (Má)

67.§ (1) Az övezet szántó, rét, legelő, kaszáló, szőlőművelésre, valamint gyümölcs ültetvény, szabadföldi zöldség-, olajnövény-termesztés, rideg és istállózó állattartás céljára szolgál.

(2) Az övezetben 20 m-t meg nem haladó szélességű mezővédő erdősávok övezetmódosítás nélkül telepíthetők.

(3) Az övezetben beépíthető legkisebb telekterület 100 000m².

(4) Az övezetben mezőgazdasági birtoktest kialakítása esetén:

- a) a birtoktesthez tartozó földrészletek 50%-nak Veszprém közigazgatási területén kell lennie és a birtoktesthez tartozó földrészletek 25%-nak a Veszprém közigazgatási területén lévő birtokközponttal egy tagban (telkeknek egymással szomszédosan) kell lenniük,
- b) a birtokközpont telkének területe legalább 50.000 m² kell, hogy legyen,
- c) a birtokközpont telkén a beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot és
- d) a birtokközpont telkén egy darab, legfeljebb 2 lakásos, maximum 300 m² bruttó alapterületű lakóház is elhelyezhető.

(5) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 26. pontja tartalmazza.

68. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

68.§ (1) Az Mk jelű területek a zöldség-, gyümölcs- és dísznövény-termesztéssel kapcsolatos terményfeldolgozás és -tárolás, valamint kishaszonállat-tartás céljára szolgálnak.

(2) Az Mk kertes mezőgazdasági területbe az Mk-01 (általános kertes) és az Mk-02 (Csatár-hegyi kertes) mezőgazdasági övezet tartozik.

(3) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 27. pontja tartalmazza.

69. Mk-01 övezet területére vonatkozó előírások

69.§ (1) 1500 m²-nél kisebb kialakult földrészleten legfeljebb 3%-os beépítéssel, egy darab legfeljebb 30 m²-es gazdasági épület és egy darab, legfeljebb a gazdasági épület alapterületével megegyező méretű pinceszinti helyiség helyezhető el.

(2) 1500 m²-nél nagyobb földrészleten legfeljebb 3%-os beépítéssel, egy darab legfeljebb 60 m²-es gazdasági épület és egy darab, legfeljebb a gazdasági épület alapterületével megegyező méretű pincszinti helyiség helyezhető el.

(3) Az övezet földrészletein az épületeket szabadonállóan, minimum 5,0 m-es előkerttel és min. 3,0 m-es oldalkerttel kell elhelyezni.

(4) Az övezet földrészletein tilos a természetes talajszint 1,5 m-nél nagyobb mértékű megváltoztatása.

70. Mk-02 övezet területére vonatkozó előírások

70.§ (1)⁵⁶ Csatár-hegyen a beépíthető legkisebb földrészlet területe 720m².

(2) 1500 m²-nél kisebb földrészleten legfeljebb 3%-os beépítéssel, egy darab legfeljebb 30 m²-es gazdasági épület és egy darab, legfeljebb a gazdasági épület alapterületével megegyező méretű pincszinti helyiség helyezhető el.

(3) 1500 m²-nél nagyobb földrészleten legfeljebb 3%-os beépítéssel, egy darab legfeljebb 60 m²-es gazdasági épület és egy darab, legfeljebb a gazdasági épület alapterületével megegyező méretű pincszinti helyiség helyezhető el.

(4) Az övezet földrészletein az épületeket szabadonállóan, minimum 5,0 m-es előkerttel és min. 3,0 m-es oldalkerttel kell elhelyezni.

(5) Az övezet földrészletein tilos a természetes talajszint 1,5 m-nél nagyobb mértékű megváltoztatása.

XXV. FEJEZET VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

71. Általános előírások

71.§ (1) Az övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 28. pontja tartalmazza.

(2) A területen építményt elhelyezni – amennyiben erről övezeti előírás másképp nem rendelkezik – vonalas közmű-, valamint a közlekedést szolgáló létesítmények, árvízvédelmi építmények kivételével nem lehet.

(3) A vízgazdálkodási területek övezetei az alábbiak:

- a) V-01 – folyóvizek medre és partja,
- b) V-02 – állóvizek medre és partja,
- c) V-03 – közcélú nyílt csatornák medre és partja,
- d) V-04 – vízbeszerzési területek (védett vízbázis),
- e) V-05 – vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek.

(4) Folyó- és állóvizek, valamint csatornák part-fenntartási munkálatai céljából a fenntartó részére az akadálytalan hozzáférést a tulajdonosnak biztosítani kell, és a karbantartási munkálatokat túrníe kell.

⁵⁶ Módosította a 30/2018.(VI.27.)Ör. 8.§-a. Hatályos 2018. július 12. napjától.

72. Folyóvizek medre és partja (V-01)

72.§ (1) Az övezetbe a vízfolyások medre és partja tartozik.

(2) A vízfolyások, nyílt árkok partvonalától 6-6 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni.

73. Állóvizek medre és partja (V-02)

73.§ Az övezetbe az állóvizek medre és partja tartozik.

74. Közcélú nyílt csatornák medre és partja (V-03)

74.§ (1) Az övezetbe az elfolyó felszíni vizek és belvíz elvezetésére létesített csatornák, árkok, valamint karbantartási sávjuk területe tartozik.

(2) A nyílt árkok, közcélú csatornák partvonalától 3-3 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni.

75. Vízbeszerezési terület (V-04)

75.§ (1) Az övezetbe a vízbeszerezési területek, vízbázisok belső védőterületei tartoznak.

(2) Az övezetben csak a vízbeszéréshez, a vízbázis működtetéséhez szükséges épület(ek), illetve építmény(ek) helyezhető(k) el.

76. Vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett terület (V-05)

76.§ Az övezetbe a természetes eredetű és a mesterséges kialakítású vízjárta területek, időszakosan elöntésre kerülő területek tartoznak.

XXVI. FEJEZET TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

77. Természetközeli terület (Tk)

77.§ (1) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 29. pontja tartalmazza.

(2) Természetközeli terület övezetébe az ősgyepék és nedves rétek tartoznak.

(3) Természetközeli területeken elsődleges cél a természeti értékek, meglévő élőhelyek, állat- és növényvilág megőrzése, a természetközeli állapot fenntartása.

XXVII. FEJEZET KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

78. Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Kz)

78.§ (1) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 30. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetbe főként a közhasználatra nem szánt, elhelyezkedése okán (pl. közlekedési pályák által közrezárt), morfológiai adottságai alapján közhasználatú zöldterületként nem használható, kondicionáló zöldfelületek tartoznak.

(3) A – (4) bekezdésben foglaltak kivételével – közműlétesítményeken kívül az övezetben más építmény nem helyezhető el.

(4) Az övezetben vár lifthez (siklóhoz) az üzemi funkciót (működést) szolgáló minimálisan szükséges felszín fölötti építmény létesíthető.

79. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)

79.§ (1) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 31. pontja tartalmazza.

(2) Az övezetben szabadidős tevékenységet és turizmust kiszolgáló vendéglátási, valamint a terület fenntartásához szükséges funkciójú épületek helyezhetőek el.

80. Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hon)

80.§ A területen kizárólag honvédségi építmények és az azokat kiszolgáló, ellátó építmények, valamint a terület működéséhez szükséges gazdasági építmények helyezhetőek el.

81. Különleges beépítésre nem szánt vízkezelési terület (Kb-Vke)

81.§ (1) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 32. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet a közüzemi ivóvíz ellátáshoz tartozó gépészeti és vízkormányzási (tározó medence, víztorony, stb.) létesítmények elhelyezésére szolgál.

(3) Az övezetben csak a vízkezeléssel, ivóvízellátással kapcsolatos létesítmények és víztározók helyezhetőek el.

82. Különleges, nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület (Kb-B)

82.§ (1) Az építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 33. pontja tartalmazza.

(2) A bányaművelés időtartamára vonatkozó fennmaradási időkorláttal, csak a bányászati tevékenységhez, a kitermelt nyersanyag feldolgozásához szükséges gazdasági épület, iroda és szociális épület létesíthető.

83. Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (Kb-Kf)

83.§ (1) Az övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket az 1. melléklet 34. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet a kutatás-fejlesztés célú sajátos igényeket kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A területen melléképítmények közül elhelyezhető:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) zászlótartó oszlop.

(4) A területen kiegészítő rendeltetésű építmények közül elhelyezhető:

- a) járműtároló,
- b) kazánház.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

84.§ (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésében foglalt kivétellel – 2017. november 1. napján lép hatályba.

(2) Az 54. § (4) bekezdése, valamint a 3. mellékletben foglalt táblázat B:3 mezője 2018. november 1. napján lép hatályba.

85.§ Hatályát veszti a Veszprém Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervéről szóló Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 61/2003. (XII. 22.) önkormányzati rendelete.

Porga Gyula s.k.
polgármester

dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző

A rendelet hiteles.

Veszprém,.

.....

**1. melléklet^{57, 58, 59, 60, 61, 62} a 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelethez –
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei**

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Nagyvárosias lakóterület (Ln)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Ln-01	SZ	1500	25	13	40	25	35
4.	Ln-02	SZ	1200	30	13	40	25	35
5.	Ln-03	SZ	1500	80	16,5	40	25	35

2. Kisvárosias lakóterület (Lk)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Lk-01	O	600	40	4,5	50	14	25
4.	Lk-02	O	400	40	4,5	20	14	25
5.	Lk-03	O	400	40	5,4	20	14	25
6.	Lk-04	O	700	40	6,8	20	18	30
7.	Lk-05	O	700	50	4,5	20	18	30
8.	Lk-06	O	700	50	5,5	20	18	30
9.	Lk-07	SZ	900	20	10,5	30	25	30
10.	Lk-08	SZ	700	25	7,5	25	20	30
11.	Lk-09	SZ	900	25	10,5	25	25	-
12.	Lk-10	SZ	450	30	7,5	20	16	-
13.	Lk-11	SZ	450	30	4,5	20	16	25
14.	Lk-12	SZ	450	30	5,4	20	16	25
15.	Lk-13	SZ	700	30	6,5	20	20	25
16.	Lk-14	SZ	700	30	7,5	20	20	30

⁵⁷ Módosította a 12/2018.(II.22.)Ör. 6.§-a. Hatályos 2018. március 9. napjától.

⁵⁸ Módosította a 30/2018.(VI.27.)Ör. 9.§-a. Hatályos 2018. július 27. napjától.

⁵⁹ Módosította a 36/2018.(X.25.) Ör. 1.§-a. Hatályos 2018. november 9. napjától.

⁶⁰ Módosította a 2/2019.(I.31.) Ör. Hatályos 2019. február 1. napjától.

⁶¹ Módosította a 11/2019.(III.28.) Ör. Hatályos 2019. április 27. napjától.

⁶² Módosította a 17/2019.(VI.27.)Ör.. Hatályos 2019. június 28. napjától.

17.	Lk-15	SZ	900	30	10,5	20	25	30
18.	Lk-16	SZ	700	35	5,5	20	16	25
19.	Lk-17	SZ	700	35	7,5	20	20	30
20.	Lk-18	SZ	700	35	10,5	20	20	30
21.	Lk-19	SZ	450	40	4,5	20	16	25
22.	Lk-20	SZ	450	40	5,4	20	16	25
23.	Lk-21	SZ	450	40	6,5	20	10	30
24.	Lk-22	SZ	700	40	6,5	20	20	30
25.	Lk-23	SZ	700	40	7,5	20	20	30
26.	Lk-24	SZ	900	40	10,5	20	25	30
27.	Lk-25	SZ	900	40	12	20	25	30
28.	Lk-26	SZ	900	50	7,5	20	25	30
29.	Lk-27	SZ	500	60	4,5	20	16	35
30.	Lk-28	Z	1200	25	7,5	25	35	25
31.	Lk-29	Z	500	40	6,5	20	10	35
32.	Lk-30	Z	360	40	4,5	20	10	-
33.	Lk-31	Z	360	40	6,5	20	10	30
34.	Lk-32	Z	360	40	7,5	20	10	30
35.	Lk-33	Z	360	40	4,5	20	10	30
36.	Lk-34	Z	360	40	6	20	10	30
37.	Lk-35	Z	360	40	7,5	20	10	30
38.	Lk-36	Z	500	40	4,5	20	15	30
39.	Lk-37	Z	500	40	5,4	20	15	30
40.	Lk-38	Z	500	40	6,5	20	15	30
41.	Lk-39	Z	500	40	7,5	20	15	30
42.	Lk-40	Z	500	40	8,4	20	15	-
43.	Lk-41	Z	500	40	8,5	20	15	30
44.	Lk-42	Z	500	50	4,5	20	15	30
45.	Lk-43	Z	500	50	5,4	20	15	30
46.	Lk-44	Z	500	50	7,5	20	15	30
47.	Lk-45	Z	500	50	8,5	20	15	30
48.	Lk-46	Z	500	55	6	20	15	30
49.	Lk-47	Z	500	60	7,5	20	15	20
50.	Lk-48	Z	300	60	10,5	20	10	25
51.	Lk-49	IK	700	25	6,5	20	18	30
52.	Lk-50	IK	500	40	5,5	20	15	25
53.	Lk-51	O	600	30	4,5	50	16	35
54.	Lk-52	SZ	800	40	6,0	30	16	25
55.	Lk-53	O	500	25	5,4	50	12	-
56.	Lk-54	SZ	1200	20	12,5	60	25	30
57.	Lk-55	Z	360	30	4,5	20	10	30

3. Kertvárosias lakóterület (Lke)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Lke-01	SZ	900	15	4,5	50	18	40

4.	Lke-02	SZ	700	15	5,5	50	18	30
5.	Lke-03	SZ	600	20	4,5	50	16	35
6.	Lke-04	SZ	700	20	5	50	16	-
7.	Lke-05	SZ	1200	15	6,0	60	-	-
8.	Lke-06	SZ	800	25	6,5	50	-	-
9.	Lke-07	SZ	800	25	7,5	50	-	-
10.	Lke-08	SZ	600	30	4,5	50	16	35
11.	Lke-09	SZ	600	30	5,4	50	16	
12.	Lke-10	SZ	800	30	6,5	50	-	-
13.	Lke-11	SZ	1000	30	7,5	50	18	40
14.	Lke-12	O	900	30	4,5	50	18	40
15.	Lke-13	O	600	30	4,5	50	18	30
16.	Lke-14	O	600	30	4,5	50	16	35
17.	Lke-15	O	550	30	5,4	50	14	35
18.	Lke-16	O	550	30	6	50	16	35
19.	Lke-17	O	800	30	5,5	50	-	-
20.	Lke-18	Z	600	30	4,5	50	16	-
21.	Lke-19	Z	600	30	5,4	50	16	-
22.	Lke-20	IK	600	15	6,5	50	-	-
23.	Lke-21	IK	300	30	4,5	50	-	-
24.	Lke-22	O	600	20	5,4	50	16	-
24.	Lke-23	O	200	50*	4,5	30*	-	-

* VE/51/00070-6/2019. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

4. Falusias lakóterület (Lf)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Lf-01	O	800	30	4,5	40	14	50
4.	Lf-02	SZ	900	30	4,5	40	16	50

5. Településközpont terület (Vt)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Vt-01	SZ	400	15	4,5	40	16	-
4.	Vt-02	SZ	900	30	5,4	30	16	-
5.	Vt-03	SZ	400	30	4,5	20	16	-
6.	Vt-04	SZ	3000	30	5,4	20	16	-

7.	Vt-05	SZ	700	30	6	20	16	16
8.	Vt-06	SZ	7500	30	6,5	20	16	16
9.	Vt-07	SZ	800	30	7,5	20	18	18
10.	Vt-08	SZ	3000	40	7,5	20	-	-
11.	Vt-09	SZ	3000	30	10,5	20	35	35
12.	Vt-10	SZ	900	30	12	20	16	-
13.	Vt-11	SZ	7500	35	7,5	20	16	-
14.	Vt-12	SZ	3500	35	10,5	40	16	-
15.	Vt-13	SZ	400	40	4,5	20	16	-
16.	Vt-14	SZ	400	40	5,4	20	16	-
17.	Vt-15	SZ	800	40	6,5	20	16	-
18.	Vt-16	SZ	1000	40	7,5	40	16	-
19.	Vt-17	SZ	450	40	7,5	40	16	-
20.	Vt-18	SZ	800	40	7,5	20	16	-
21.	Vt-19	SZ	4000	40	7,5	40	16	-
22.	Vt-20	SZ	2000	40	7,5	40	16	-
23.	Vt-21	SZ	800	40	10	20	16	-
24.	Vt-22	SZ	2000	40	10,5	20	16	-
25.	Vt-23	SZ	3500	40	12	40	16	-
26.	Vt-24	SZ	2000	40	12,5	20	16	-
27.	Vt-25	SZ	1000	40	12,5	20	16	-
28.	Vt-26	SZ	3500	40	16	20	16	-
29.	Vt-27	SZ	3500	40	16,5	20	16	-
30.	Vt-28	SZ	400	50	7,5	15	16	-
31.	Vt-29	SZ	700	50	6,5	15	16	-
32.	Vt-30	SZ	15000	50	9,5	25	16	30
33.	Vt-31	SZ	3000	50	9,5	25	16	30
34.	Vt-32	SZ	900	50	12,5	15	16	-
35.	Vt-33	SZ	900	50	16	15	16	-
36.	Vt-34	SZ	1000	50	12,5	20	16	-
37.	Vt-35	SZ	400	60	7,5	15	16	-
38.	Vt-36	SZ	400	60	4,5	15	16	-
39.	Vt-37	SZ	900	60	12,5	15	16	-
40.	Vt-38	O	900	80	8,4	10	16	-
41.	Vt-39	O	900	80	10,5	10	16	-
42.	Vt-40	Z	300	35	7,5	20	16	-
43.	Vt-41	Z	300	35	8,4	20	16	-
44.	Vt-42	Z	5000	35	10,5	20	16	-
45.	Vt-43	Z	300	40	7,5	15	16	-
46.	Vt-44	Z	300	40	4,5	15	16	-
47.	Vt-45	Z	300	40	5,4	15	16	-
48.	Vt-46	Z	300	40	7,5	15	16	-
49.	Vt-47	Z	300	40	8,5	15	16	-
50.	Vt-48	Z	2500	40	10,5	15	16	-
51.	Vt-49	Z	500	50	10,5	10	16	-
52.	Vt-50	Z	500	60	4,5	10	16	-
53.	Vt-51	Z	400	60	8,5	20	-	-
54.	Vt-52	Z	500	60	6,0	10	16	-
55.	Vt-53	Z	500	60	10,5	10	16	-
56.	Vt-54	Z	1000	60	7,5	10	16	-
57.	Vt-55	Z	1000	60	8,4	10	16	-
58.	Vt-56	Z	1000	60	10,5	10	16	-
59.	Vt-57	Z	500	80	7,5	10	16	-
60.	Vt-58	Z	1000	80	7,5	10	16	-
61.	Vt-59	Z	500	80	8,5	10	16	-

62.	Vt-60	SZ	800	40	7,5	20	18	-
63.	Vt-61	SZ	3000	50	10,5	30	35	50

6. Intézmény terület (Vi)

	A	B	C	D	E	F	G		H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb		
2.							szélessége (m)	mélysége (m)	
3.	Vi-01	SZ	2000	30	12,5	-	-	-	
4.	Vi-02	SZ	2000	30	13,5	-	-	-	
5.	Vi-03	SZ	8000	35	7,5	-	-	-	
6.	Vi-04	SZ	8000	40	7,5	-	-	-	
7.	Vi-05	SZ	2000	40	10,5	-	-	-	
8.	Vi-06	SZ	5000	40	12,5	-	-	-	
9.	Vi-07	SZ	5000	40	16,5	-	-	-	
10.	Vi-08	Z	1000	60 (100*)	10,5	-	-	-	
11.	Vi-09	Z	2000	60	12,5	-	-	-	
12.	Vi-10	Z	1000	80	8,5	-	-	-	
13.	Vi-11	Z	1000	80	10,5	-	-	-	
14.	Vi-12	Z	1000	100	10,5	-	-	-	
15.	Vi-13	SZ	2000	30	5,5	-	-	-	
16.	Vi-14	Z	500	100	15	-	-	-	
17.	Vi-15	O	2000	60	7,5	-	-	-	

*Csak parkolóház építése esetén

7. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

	A	B	C	D	E	F	G		H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb		
2.							szélessége (m)	mélysége (m)	
3.	Gksz-01	SZ	1000	20	4,5	30	25	35	
4.	Gksz-02	SZ	2000	20	5	30	30	50	
5.	Gksz-03	SZ	1000	25	7,5	30	25	35	
6.	Gksz-04	SZ	1000	30	4,5	30	25	35	
7.	Gksz-05	SZ	1000	30	5,4	30	25	35	
8.	Gksz-06	SZ	2000	30	6	30	30	50	
9.	Gksz-07	SZ	1000	30	7,5	30	25	35	
10.	Gksz-08	SZ	2000	30	7,5	30	30	50	
11.	Gksz-09	SZ	3000	30	10,5	30	35	50	
12.	Gksz-10	SZ	8000	35	18	25	35	50	
13.	Gksz-11	SZ	2000	40	7,5	30	30	50	

14.	Gksz-12	SZ	5000	40	10	25	30	50
15.	Gksz-13	SZ	2000	40	10,5	30	35	50
16.	Gksz-14	SZ	3500	40	12	25	35	50
17.	Gksz-15	SZ	5000	40	12,5	20	16	-
18.	Gksz-16	SZ	10000	40	15	40	-	-
19.	Gksz-17	SZ	3000	40	15	25	-	-
20.	Gksz-18	SZ	2500	45	15	30	40	50
21.	Gksz-19	SZ	2500	45	16	30	40	50
22.	Gksz-20	SZ	3000	50	10,5	30	35	50
23.	Gksz-21	SZ	2500	50	15	35	40	50
24.	Gksz-22	SZ	2500	60	16	25	40	50
25.	Gksz-23	SZ	3500	35	10,5	40	-	-
26.	Gksz-24	SZ	800	30	7,5	20	18	-
27.	Gksz-25	SZ	2000	50	7,5	20	30	50
28.	Gksz-26	SZ	3000	40	25	25	-	-
29.	Gksz-27	SZ	5000	40	10	10*	30	50

* VEB/005/02124-5/2018. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

8. Ipari terület (Gip)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Gip-01	SZ	2000	15	7,5	40	30	50
4.	Gip-02	SZ	2000	20	5	40	30	50
5.	Gip-03	SZ	2000	25	7,5	40	30	50
6.	Gip-04	SZ	2000	30	7,5	30	30	50
7.	Gip-05	SZ	1500	35	7,5	30	30	50
8.	Gip-06	SZ	2000	35	10,5	30	30	50
9.	Gip-07	SZ	4000	35	12,5	30	45	50
10.	Gip-08	SZ	5000	35	10,5	30	45	50
11.	Gip-09	SZ	5000	35	12,5	30	45	50
12.	Gip-10	SZ	4000	40	10,5	30	45	50
13.	Gip-11	SZ	5000	40	10,5	30	45	50
14.	Gip-12	SZ	10000	40	12,5	25	50	-
15.	Gip-13	SZ	8000	50	12,5	30	35	45
16.	Gip-14	SZ	5000	50	16	25	-	-

9. Különleges vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)

				mértéke (%)	mértéke (m)			
3.	K-Vás-01	SZ	50000	40	16	40	200	200

10. Különleges oktatási központok területe (K-Okt)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	K-Okt-01	SZ	50000	20	12,5	60	45	55

11. Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (K-Eü)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	K-Eü-01	SZ	1000	55*	kialakult	20*	30	30

* VEB/005/02170-9/2017. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

12. Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	K-Sp-01	SZ	5000	15	7,5	50	50	80
4.	K-Sp-02	SZ	5000	20	12,5	50	50	80

13. Különleges kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (K-Kf)

	A	B	C	D	E	F	G	H
--	---	---	---	---	---	---	---	---

1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	K-Kf-01	SZ	2500	30	16	40	26	70

14. Különleges állat- és növénykert területe (K-Ánk)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	K-Ánk-01	SZ	50000	10	technológia függő	60	-	-

15. Különleges, települési szilárd és folyékony hulladék kezelés céljára szolgáló terület (K-Hull)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	K-Hull-01	SZ	5000*	40*	12*	15**	-	-

*technológiától függően csökkenthető/túlléphető

** VEB/005/02170-9/2017. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

16. Különleges közlekedési építmények elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m ²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	K-Közl-01	SZ	100 000	20	25	80	200	200

4.	K-Közl-02	SZ	1000	30	4,5	40	25	35
5.	K-Közl-03	SZ	10 000	10	15	80	100	80
6.	K-Közl-04	SZ	15 000	30	6,0	10*	150	100

* VEB/005/02170-9/2017. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

17. Különleges temető területe (K-T)

	A	B	C	D	E	F	G		H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb		
2.							szélessége (m)	mélysége (m)	
3.	K-T-01	SZ	-	20	6	40	-	-	

18. Különleges állatmenhely területe (K-Ám)

	A	B	C	D	E	F	G		H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb		
2.							szélessége (m)	mélysége (m)	
3.	K-Ám-01	SZ	9000	30	7,5	50	-	-	

18/A. Különleges napelempark (K-Np)

	A	B	C	D	E	F	G		H
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb		
2.							szélessége (m)	mélysége (m)	
3.	K-Np-01	SZ	5000	15	7,5	40	-	-	

Beépítésre nem szánt területek

19. Közúti közlekedési terület (KÖu)

	A	B	C	E	F	G	H	I
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb	A beépítettség	Az épületmagasság	Zöldfelület legkisebb	Terepszint alatti beépítés	Kialakítandó telek legkisebb	

2.		b telek terület (m²)	megengedett legnagyobb mértéke (%)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	b mértéke (%)	legnagyobb mértéke (%)	szélessége (m)	mélysége (m)
3.	KÖu-01	-	0	0	0	0	0	0
4.	KÖu-02	-	0	0	0	0	0	0
5.	KÖu-03	-	0	0	0	0	0	0
6.	KÖu-04	-	2	4,5	-	0	-	-

20. Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk)

	A	B	C	E	F	G	H	I
1.	Övezet jele	Kialakítható legnagyobb telek terület (m²)	A beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	KÖk	-	2	6	-	0	-	-

21. Légi közlekedési terület (KÖI)

	A	B	C	E	F	G	H	I
1.	Övezet jele	Kialakítható legnagyobb telek terület (m²)	A beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	KÖI	200 000	10	-	70	0	-	-

22. Zöldterületek (Zkp, Zkk)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakítható legnagyobb telek terület (m²)	A beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Zkp	10000	2	4,5	70	0	-	-
4.	Zkk	1000	3	4,5	60	25	-	-

23. Védelmi erdőterület (Ev)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	Ev	-	0	0	-	0	-	-

24. Gazdasági erdőterület (Eg)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	Eg	15 000	0,5	6	-	0,5	-	-

25. Közjóléti erdőterület (Ek)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	Ek	10 000	1	6	-	0	-	-

26. Általános mezőgazdasági területek (Má)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	Má	100000	3	5,5	-	3	-	-

27. Kertés mezőgazdasági terület (Mk)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	Mk-01	1500	3%, de max. 60 m ² ,	5,5	-	3	30	45
4.	Mk-02 (Csatár- hegy)	1500	3%, de max. 60 m ²	3,0	-	3	14	-

28. Vízgazdálkodási terület (V)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
							szélessé ge (m)	mélység e (m)
2	V-01	-	-	-	-	-	-	-
3	V-02	-	-	-	-	-	-	-
4	V-03	-	-	-	-	-	-	-
5	V-04	-	10	-	50	-	-	-
6	V-05	-	-	-	-	-	-	-

29. Természetközeli terület (Tk)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	Tk	-	0	0	-	0	-	-

30. Különleges beépítésre nem szánt kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Kz)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Kb-Kz	-	0	0	80	0	-	-

31. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület (Kb-Rek)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Kb-Rek	kialakult	3	7,5	70	0	-	-
4.	Kb-Rek-01	500	3	4,5	70	0	-	-

32. Különleges beépítésre nem szánt vízkezelési építmények területe (Kb-Vke)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telek terület (m²)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.								szélessége (m)	mélysége (m)
3.	Kb-Vke	SZ	-	10	technológiától függő	50	technológiától függő	-	-

33. Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület (Kb-B)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	Kb-B	-	10	7,5	10	0	-	-

34. Különleges beépítésre nem szánt kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület (Kb-Kf)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Övezet jele	Kialakít ható legkiseb b telek terület (m²)	A beépítet tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Az épületm agasság megeng edett legnagy obb mértéke (m)	Zöldfelü let legkiseb b mértéke (%)	Terepszi nt alatti beépítés legnagy obb mértéke (%)	Kialakítandó telek legkisebb	
2.							szélessé ge (m)	mélység e (m)
3.	Kb-Kf	20000	2	6,5	40	10	25	40

2. melléklet a 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelethez – Szabályozási Terv (külön kötetben)

3. melléklet a 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelethez – Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása

	A	B
1	Helyi értékvédelemre javasolt terület határán belül	Helyi értékvédelemre javasolt terület határán kívül
2	A tervezési területen a létesítmények rendeltetésszerű használatához saját telken belül az alábbi mennyiségű személygépkocsik elhelyezését kell biztosítani*:	
3	Minden új lakás önálló rendeltetési egysége után 1 db.	Minden új lakás önálló rendeltetési egysége után 1,5 db.
4	Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani továbbá:	
5	újonnan épülő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² –ig minden megkezdett 10 m ² , e fölött minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	
6	funkcióváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	
7	szállás jellegű (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) önálló rendeltetési egység minden vendégszobája után	
8	újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m ² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is)	
9	funkcióváltással létrejövő, 50 m ² nettó alapterületet meg nem haladó fogyasztóterű vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség	funkcióváltással létrejövő, 50 m ² nettó alapterületet meg nem haladó fogyasztóterű vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 5 m ² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is)
10	funkcióváltással létrejövő, 50 m ² nettó alapterületnél nagyobb fogyasztóterű vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 5 m ² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is)	
11	bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m ² -e után	
12	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	
13	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetében - ahol a férőhelyszám értelmezhető, meghatározható – minden 5 férőhely után	
14	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetében – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után	

15	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen, vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után
16	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után
17	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 4 betegágya után
18	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helységeinek minden megkezdett 200 m ² -e után
19	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1.500 m ² -e után
20	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló vasúti állomásegységhez minden 1500 lakos után
21	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló távolsági és helyközi autóbusszállomás és megállóhely egységhez 1500 lakos után
22	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
23	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m ² -e után
24	kollégium, diákokthoz, diákszálló, idősek otthona esetében minden 10 férőhelye után
25	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodásra céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
	* : a számított értéket felfelé kell kerekíteni

**4. melléklet a 24/2017. (IX.28.) önkormányzati rendelethez –
Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő
kerékpárok számának megállapítása**

	A	B
1	Funkció	Elhelyezendő kerékpárok száma
2	Lakás	Minden lakás után 1 db
3	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
4	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
5	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
6	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
7	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m ² alapterülete után/2 kerékpár
8	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
9	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
10	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
11	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
12	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
13	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
14	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
15	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10.000 m ² alapterülete után 1 db
16	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
17	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db