

**PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**  
**10/2002.(VII.5.) önkormányzati rendelete**  
**PÁPA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL<sup>1</sup>**  
**/egységes szerkezetben/**

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja:<sup>2</sup>

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. §<sup>3</sup>**

**A HÉSZ alkalmazása és hatálya**

- (1) A rendelet hatálya - a Malomkerti lakóterület Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2003. (IV. 17.) rendelet 1.§ (1) bekezdése által lehatárolt terület kivételével - Pápa Város közigazgatási területének egészére terjed ki.
- (2) Az építési övezeti és övezeti előírások területi lehatárolását az 1/a-1/e övezeti térképei és a 3-11. számú Szabályozási Tervlapjai, az egyéb előírások területi lehatárolását a 2. melléklet védelmi és korlátozási tervlapja ábrázolja.

**A TELEPÜLÉSRENDEZÉS ESZKÖZEI ÉS ALKALMAZÁSUK**

**2. §<sup>4</sup>**

**Szabályozási Terv**

Szabályozási Tervet kell készíteni:

- a) ahol az egyes építési övezeti és övezeti előírások ezt előírják,
- b) a műemléki jelentőségű, a városképi és városszerkezeti védettségű területek összefüggő területére és
- c) a fejlesztési (újjonnan beépítésre kerülő) területek és tartalék fejlesztési területek esetén legalább a területfelhasználási egység összefüggő területére.

**3. §<sup>5</sup>**

**Közterületalakítási Terv**

A műemléki jelentőségű és a városszerkezeti, városképileg védett területek közterületeire Közterületalakítási Tervet kell készíttetni, a közterületek átépítésének megfelelő lehatárolás és ütemezés szerint a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.

**4. §**

Hatályon kívül.<sup>6</sup>

**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

**5. §**

- (1) A rendezett településfejlődés érdekében Pápa közigazgatási területén közterület és közintézmény céljára jelölt ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzatot az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-a alapján elővásárlási jog illeti meg.

<sup>1</sup> Módosította: 13/2004. (IV.30.) rendelet

Hatályos: 2004. 05. 15-től

<sup>2</sup> Módosította: 13/2004. (IV.30.) rendelet

Hatályos: 2004. 05. 15-től

<sup>3</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>4</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>5</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: 21/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2010. 11. 12-től

(2) A később megvalósítandó közterületek és közintézmények területét telekalakítási tilalom, ill. korlátozás terheli.

(3) <sup>7</sup>

(4) A városi szennyvíztisztítóra – nyíltágyas iszapkezelése folytán –vonatkozó 500 m-es védőtávolság miatt az alábbi ingatlanokra építési tilalmat kell elrendelni:

4747	4720	4694	4470
4746	4718	4693	4469
4745	4717	4692	4468
4744	4716	4691	4465
4743	4715	4690	4464
4743/1	4714	4689	4463
4742	4713	4688	4741
4712	4687	4740	4711
4686	4739	4704	4684/4
4828	4702	4684/3	4724
4701	4684/2	4726	4700
4684/1	4725	4699	4683
4724	4698	4682	4723
4697	4474	4722	4696
4472	4721	4695	4471

(5) A Pápai Hús Rt telekhatárától mért 50 m-es védőtávolságon belül építési tilalom elrendelése szükséges az alábbi ingatlanokon:

4801	4562	4117	4128	4624	4941
4800	4563	4118	4130	4623	4958
4799	4559	4119	4132	4433/1	4959
4674	4564	4120	4133	4633/2	4569
4675	4565	4122	4523	4953	4116
4568	4111	4123	4522	4952	
4570	4108	4124	4628	4947	
4560	4107	4125	4627	4946	
4557	4514	4126	4626	4945	
4558	4115	4127	4625	4942	

A vágóhíd áttelepülése után az építési tilalmat meg kell szüntetni.

(6) <sup>8</sup>Magánkezdeményezésre történő újonnan beépítésre szánt területen a kiszolgáló utak, járdák és közművek megvalósítása a kezdeményezők kötelezettsége.

(7) <sup>9</sup>Az Lk-Z/2 építési övezetben az utcai térfal kiegészítése érdekében az üres telkek 5 éven belül beépítendőek.

## ÉRTÉKVÉDELEM

### 6. §

(1) Pápa közigazgatási területére – a Településszerkezeti Tervben meghatározott területek, ingatlanok és természeti értékek vonatkozásában, külön rendelet keretében – a képviselőtestület helyi védettséget állapít meg.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>8</sup> Megállapította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>9</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

- (2) <sup>10</sup>
- (3) <sup>11</sup>
- (4) <sup>12</sup>
- (5) <sup>13</sup>Térszín alatti gépjárműtároló (mélygarázs) csak abban az esetben és olyan módon létesíthető, ha az a régészeti feltárás során előkerült örökségi elemek bemutatathatóságát és fenntarthatóságát nem veszélyezteti.
- (6) <sup>14</sup>A Kluge-féle Kékfestő Múzeum két ingatlana (130, 233 hrsz.) között a múzeum bemutatására irányuló gyalogút csak oly módon valósítható meg, hogy a technológia bemutatására szolgáló rekonstruált múzeumi elemek nem sérülnek és a múzeum egy egységben való használata biztosítható.
- (7) <sup>15</sup>Lakóterületek, vegyes területek és üdülőterületek építési övezeteiben az épületek közterületről látható tetőfelületein elhelyezhető tetőfelépítmények, tetősíkablakok, megújuló energiát hasznosító épületgépészeti berendezések (napelem, napkollektor), a tetőhéjalás anyagától eltérő anyaghasználatú fedések aránya összesen nem haladhatja meg az adott tetőfelület 25%-át.

#### **6/A. §<sup>16</sup>**

#### **Pápa Belváros területén a városkép megőrzésére és javítására vonatkozó előírások**

- (1) A Belváros területén a meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni.
- a) a vakolt épületek homlokzatai a Pápán korábban kizárólag használt, sima vakolattal látandóak el. A homlokzatokon fröcskölt vagy kapart kőporos vakolat, dryvit és vékonyvakolat nem alkalmazható.
  - b) az épületek közterületről látható oldalán ciklopkő lábazat vagy homlokzatburkolat nem készíthető,
  - c) a nyílászárók külső síkja a homlokzat külső síkjához képest nem változhat, azokat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni,
  - d) műanyag nyílászáró a H1 és H2 jelű épületeken nem helyezhető el,
  - e) <sup>17</sup>tömör, fém anyagú kirakatredőny nem készíthető,
  - f) <sup>18</sup>fém kapu csak fa burkolattal létesíthető,
  - g) 2,80 méter szélességet meghaladó garázkapu az utcai homlokzaton nem létesíthető,
  - h) fa burkolatú párkány az utcai homlokzaton nem készíthető,
  - i) a homlokzatokon műanyag habból készült nyíláskeretezés és szemöldök, valamint egyéb díszítés, keretezés nem készíthető,
- (2) A területen a tűzfalakat minden esetben be kell vakolni.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2011. 08. 06-tól

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>13</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

<sup>14</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

<sup>15</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>16</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

<sup>17</sup> Módosította: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelete

Hatályos: 2016. 04. 30-tól

<sup>18</sup> Módosította: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelete

Hatályos: 2016. 04. 30-tól

- (3) Az épületek tetőhálalása a területen jellemzően alkalmazott síkjellegű cserépfedés (hornyolt vagy kettős fedés) lehet. A 2 cm hullámméretet meghaladó cserépfedés, betoncserép, bitumenes zsindegy, hullámlemez, fémlemez tető héjazatként nem alkalmazható.
- (4) Álló tetőablak a közterületről látható felületen legfeljebb az eresz hosszúságának 20 %-ában készíthető.
- (5) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú kémény nem építhető.
- (6) <sup>19</sup>
- (7) A történeti városszerkezet jellegzetes elemeit: a közléket eredeti állapotukba kell megőrizni és eredeti formájuknak megfelelően helyreállítani.
- (8) A fennmaradt, hagyományos pápai köztéri burkolatokat, meglévő kockakő burkolatokat eredeti formájukban kell megőrizni, illetve helyreállítani. A közlék térburkolata nem lehet aszfalt vagy beton.
- (9) <sup>20</sup>
- (10) Az utcák közműveinek korszerűsítése során az oda nem illő vagy városképet zavaró műtárgyak (villanyoszlop, légvezeték, gázóra, gázcső, stb.) cseréjéről, illetve átalakításáról gondoskodni kell.
- (11) A területen fokozott gondossággal kell óvni és karbantartani a közterületek, köz- és magánkertek jellegzetes fáit és növényeit, megfelelő fiatalításukról, folyamatos cseréjükről gondoskodni kell. Új ültetésénél kizárólag a régiekkel azonos vagy rokon fajta telepíthető.
- (12) Épületek orom-, vég- és tűzfalain, tetőzetén közterületről látható módon reklámberendezés, óriásplakát, tájékoztató tábla, festett felirat nem helyezhető el.
- (13) <sup>21</sup>
- (14) A belváros területén és építményein:
- a) cégfeliratot, üzletmegnevezést a bejárat mellett, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangoltan, az épület homlokzatához illeszkedő stílusban kell elhelyezni,
  - b) <sup>22</sup>
  - c) 1,5 m<sup>2</sup>-nél nagyobb üzletfelirat nem helyezhető el kivéve, ha annak helyét az épület építésével egyidejűleg kiképezték,
  - d) konzolosan elhelyezett üzletfelirat, vagy cégér függőleges hossza nem lehet nagyobb 1,5 m-nél.
- (15) Közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés (gáz- vagy elektromos mérőóra, fogadószekrény, légtechnikai készülék, parabola-, mikrohullámú antenna, új parapetkonvektor és klímaberendezés stb.) nem szerelhető fel.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>22</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### 7. §

- (1) Az övezeti tervlapon jelölt zöldfelületek területeit más célra felhasználni nem szabad.
- (2) <sup>24</sup>A Belső Várkert - műemléki környezetként védett - területén további beépítés nem létesíthető, a park területén a kialakult zöldfelületi arány nem csökkenthető.  
Az uszoda helyén zöldfelület, vagy/és fásított parkoló létesíthető.  
A meglévő várkerti parkoló megtartható.
- (3) A 83-as út mentén a lakóterület felőli oldalon 60 m széles, hófogásra alkalmas véderdősávot kell telepíteni, vegyes – lombos és örökzöld – faállománnyal. Az ipari és mezőgazdasági területek felé 30-40 m széles védősáv telepítendő.
- (4) A Nagyhanta lábánál tervezett új temető két egységből áll: az alsó – patakmeder közeli – részen urnafülkés, urna-sírhelyes és szétszórásos temetés, míg a felső részen hagyományos – koporsós – temetés is végezhető.
- (5) <sup>25</sup>Egyéb ipari, gazdasági területeken a telekhatárok mentén – az előkert kivételével - 10 m széles, többszintes védő-zöldsáv telepítendő. A gazdasági, kereskedelmi szolgáltató területen a telekhatárok mentén zöldsáv csak akkor telepítendő, ha lakóterülettel közvetlenül szomszédos, vagy attól csak közút választja el.
- (6) Új termelő, ipari-üzemi funkciók csak az övezeti tervlapokon jelölt gazdasági–egyéb ipari területeken telepíthetők.
- (7) A helyi lakosság ellátását szolgáló kisipari- és kézműipari tevékenységek, ill. lakossági javító szolgáltatások a kijelölt –kisiparral vegyes - lakóövezetekben is végezhetők.  
A kijelölt kisiparral vegyes lakóterületeken a megengedett tevékenységek a lakóépületben, vagy önálló – a lakóépülettől különálló – épületben is végezhetők.  
A kisiparral tevékenységre is kijelölt lakóövezetekben sem végezhető azonban autokarosszéria-lakatos és fényező munka, valamint olyan tevékenység, melynek végzéséhez szükséges anyag- és áruszállítás volumene a napi 2 db, 3,5 tonnás jármű forgalmat meghaladja.
- (8) <sup>26</sup>Lakó, üdülő és vegyes területen termelő-üzemi tevékenység nem végezhető, teherjármű telephely nem tartható fenn, kivéve a lakó és a vegyes területeken ezen rendelet hatálybalépésekor engedéllyel működő és a környezetére vonatkozó terhelési határértékeket meg nem haladó alábbi tevékenységeket: varroda, cipőkészítő, orvosi műszergyártó, fonottáru-gyártó, síküveg-továbbfeldolgozó, kézműves.
- (9) Lakóövezetek területén nem helyezhető el:
  - önálló ipari- és raktárfunkció és épületeik
  - kisüzemi termelő- és tárolóépületek
  - üzemi jellegű szolgáltató építmények
  - üzemanyagtöltő állomások
  - gépjárművek karosszéria javító és festóműhelyei
  - a 3,5 t önsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festóműhelyei, telephelyei

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>24</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

<sup>25</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

<sup>26</sup> Módosította: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

Hatályos: 2016. 04. 30-tól

- a terület kiszolgálását meghaladó mértékű ellátó, szolgáltató és vendéglátó intézmények
  - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épületek
  - nagykereskedelmi üzletek, raktárak
  - szálláshely szolgáltató épület, a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület és diákotthon kivételével
  - fém- és hulladékkereskedelem, tárolás építményei, telephelyei
- (10) Vízbázisvédelmi területeken csak a mindenkori - „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelméről” szóló - hatályos jogszabály szerint lehet technológiát, agrotechnikát bevezetni, működtetni, a területet használni.
- (11) Vízbázisvédelmi övezetek Tapolcafőn, a vonatkozó kormányrendelet szerinti felosztásban:  
 „Belső” védőterület - a védelmi és korlátozási térképen feltüntetett területen  
 „Külső” védőterület - a védelmi és korlátozási térképen feltüntetett területen  
 „A” zóna területe - a védelmi és korlátozási térképen feltüntetett területen  
 „B” zóna területe - a védelmi és korlátozási térképen feltüntetett területen
- (12) <sup>27</sup>
- (13) <sup>28</sup>A hulladéklerakó telep betelése után a lerakó területét rekultiválni kell. A város területén új hulladéklerakó nem létesíthető.
- (14) A bányatavak betöltése – Pápán és Borsosgyőrön – tilos. A rendezés során a tavakat – vízminőségük függvényében, rekreációs célra kell hasznosítani.
- (15) <sup>29</sup>Kéttornyúlakon a baromfitelep és a bővülő lakóterület között - a mezőgazdasági üzem területén - véderdőt kell telepíteni.
- (16) A tangazdaság – alternatív javaslatként feltüntetett, 83-as út menti - új területén az állattartás területrészét a lakóterülettől távolabbi oldalon kell kijelölni, hogy a védőtávolság ne terhelje a tervezett távlati lakóterületet.
- (17) <sup>30</sup>
- (18) <sup>31</sup>Hatályon kívül.
- (19) Az Esterházy út kettős (hárs) fasorára – botanikai és városképi értéke folytán - a Képviselőtestület külön rendeletben helyi védettséget állapít meg.
- (20) <sup>32</sup>
- (21) <sup>33</sup>
- (22) <sup>34</sup>

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>28</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>29</sup> Módosította: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 04. 30-tól

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2011. 08. 06-tól

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte: 12/2010. (V.6.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2010. 05. 06-tól

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>34</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

(23) <sup>35</sup>Külső Várkertben tervezett gyalogos sétány két oldalán egységes fasorokat kell telepíteni, 8 m-es sortávolsággal, biztosítandó a megkülönböztető jelzést használó és a szemétszállító járművek számára a szükséges úrszelvényt.

(24) <sup>36</sup>

## KÖZLEKEDÉS

### 8. §

(1) A közterületeknek összefüggő hálózatot kell alkotniuk.

(2) <sup>37</sup>

(3) A közterületek hálózati szerepének megfelelő tervezési osztályba sorolása az alábbi:

- |    |                        |                      |
|----|------------------------|----------------------|
| a) | II. rendű főút         | K.IV.C, B.IV.b.C     |
| b) | országos mellékút      | K.V-VI.C.) B.IV.c.C. |
| c) | helyi gyűjtőút         | K.VIII.B., B. V.c.C. |
| d) | kiszolgáló út          | B.VI.d.C.            |
| e) | kerékpárút             | K.IX., B.IX.         |
| f) | <sup>38</sup> gyalogút | K.X., B.X.           |

(4) <sup>39</sup>A rendeltetésszerű használathoz szükséges várakozóhelyeket a Vt jelű építési övezetekbe sorolt építési telkek beépítésének bővítése és/vagy funkcióváltása esetén 250m gyaloglási távolságon belül eső más építési telken, vagy településrendezési szerződés alapján közterületen is lehet biztosítani.

(5) A már kialakult közlekedési területek esetében, ahol a beépítési kötségek miatt az egyébként szükséges építési terület csak aránytalanul nagy ráfordítás mellett lenne biztosítható, a biztonságos közlekedés feltételeit forgalomtechnikai eszközökkel kell biztosítani.

(6) <sup>40</sup>Országos közút külterületi szakaszának védőtávolságán belül – a védelmi és korlátozási területek tervlap figyelembevételével – építmény csak a vonatkozó jogszabályi, közútkezelői és szakhatósági előírások alapján helyezhető el.

(7) <sup>41</sup>Országos közforgalmú vasútvonal védőtávolságán belül – a védelmi és korlátozási területek tervlap figyelembevételével – építmény csak a vonatkozó jogszabályi, üzemeltetési és szakhatósági előírások alapján helyezhető el.

(8) <sup>42</sup>Forgalomcsillapított zónák (lakó-pihenő övezet, tempó 30 zóna) csak önálló terület egységekre (főutak, gyűjtőutak, autóbusszközlekedéssel érintett útvonalak, vasútvonalak, vízfolyások által határolt területek), vagy lakótelepek egészére vonatkozóan alakíthatók ki.

(9) Lakó- és intézményi területen jelentős forgalomvonzó létesítmény (becsült átlagos napi forgalma eléri a 200 E/nap értéket) csak helyi gyűjtő, vagy annál magasabb hálózati szerepű út mellett létesíthető.

<sup>35</sup> Megállapította: 43/2005. (XII.16.) rendelet

Hatályos: 2005. 12. 16-tól

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>38</sup> Módosította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

<sup>39</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

<sup>40</sup> Módosította: 10/2009. (VI.30.) rendelet

Hatályos: 2009. 07. 14-től

<sup>41</sup> Módosította: 10/2009. (VI.30.) rendelet

Hatályos: 2009. 07. 14-től

<sup>42</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

- (10) Jelentős forgalomvonzó létesítmények közúti kapcsolatát 100 E/nap becsült átlagos napi forgalomig kapubehajtóként, 100 E/nap becsült átlagos forgalom felett útcsatlakozásként kell kialakítani.
- (11) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek, rendeltetésszerű használatához szükséges várakozó, rakodó és parkolóhelyeket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő módon és mennyiségben kell biztosítani.
- (12) Reklámhordozó közterületen csak külön jogszabályban előírt feltételeknek megfelelően helyezhető el.
- (13) Repülőtér környezetében a repülés biztonságát szolgáló védőterület a repülőtér építési telkének (üzemi területének) szélétől mért 15 km-es távolságon belüli terület, amely
- légi megközelítési sáv: a légi megközelítés(ek) irányában a repülőtér üzemi területének szélétől, a repülés irányától jobbra és balra mért 15-15%-os széttartású terület, ezt 1%-os emelkedésű sík (akadálysík) határolja;
  - oldalsáv: a védőterületnek a megközelítési sávon kívüli része, ezt a repülőtér vonatkozási pontjától 4 km távolságig 1%-os emelkedésű kúpfelület, majd a 4 km sugáron kívül (40 m magasságtól kezdődő) 5%-os emelkedésű kúpfelület (akadálysík) határolja.
- (14) A repülőtér építési telkének szélétől mért
- 1000 m-en belül a légi megközelítési sávban, illetőleg  
300 m-en belül az oldalsávban  
építmény nem helyezhető el;
  - <sup>43</sup>b) 1000-5000 m között a légi megközelítési sávban, vagy  
300-3000 m között az oldalsávban  
a területfelhasználást, továbbá a tervezett építményeknek az akadálysíkot meghaladó megengedett magasságát rendezési tervben kell meghatározni;
  - <sup>44</sup>c) 5000 m-en belül a légi megközelítési sávban, illetőleg  
1500 m-en belül az oldalsávban lakó-, üdülő-, intézmény-, ipari és raktárépület nem jelölhető ki;
  - d) 15.000 m-en belül 40 m-nél, azon kívül pedig  
külterületen 50 méternél, belterületen 100 m-nél magasabb építményt csak a Honvédelmi Minisztérium és a légügyi hatóság eseti előírásai szerint szabad létesíteni.
  - <sup>45</sup>e) 13 km-es körzetben hulladéklerakó hely nem jelölhető ki a mindenkor hatályos törvény és az ICAO előírásai alapján,
  - <sup>46</sup>f) 10000 m-es körzetben szélerőmű (telep) nem létesíthető.
- (15) A repülőtér építési telkének szélétől mért 360 m-en belül a légi megközelítési sávban semmilyen bevágásból vagy kiemelkedésből származó akadály nem létesíthető, e területen belül csak 1,20 m-nél nem magasabb növésű lágyszárú kaszás növény termeszthető.
- (16) A repülőtér építési telkének szélétől mért
- 5000 m-en belül a légi megközelítési sávban, illetőleg
  - 1000 m-en belül az oldalsávban
- erősáramú szabadvezeték és távközlési légvezeték (a továbbiakban együtt: szabadvezeték) és az ahhoz tartozó átalakító és kapcsolóberendezés, továbbá terepszint alatti nyomvonal jellegű építmény (kábel, csatorna stb.) sem létesíthető.

<sup>43</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>44</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>45</sup> Megállapította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>46</sup> Megállapította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től



- (17) A repülésirányítás és ellenőrzés célját szolgáló távközlési, irányítási, fénytechnikai, rádiólokációs és egyéb berendezések (repülésirányítási berendezések) 1000 m-es körzetében - a (14) bekezdésben nem említett esetekben - a légügyi hatóság által szükségesnek tartott mértékben építési tilalmat, illetőleg építési és beültetési korlátozást kell elrendelni.
- (18) <sup>47</sup>A (14)-(17) bekezdésben foglalt rendelkezésektől a repülőtér jellege szerint illetékes minisztérium hozzájárulásával - az ügyben érdekelt minisztériumokkal és országos hatáskörű szervekkel egyeztetve - el lehet térni.
- (19) <sup>48</sup>A légügyi hatóság hozzájárulásával a repülés célját szolgáló építményt tekintve a (14) bekezdés a)-b) pontjában, továbbá a (16) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezésektől esetileg el lehet térni, az építmény az akadálysíkából való kiemeléssel is létesíthető.
- (20) <sup>49</sup>Beépítésre szánt területen a telkek megközelítésére szolgáló magánutat - az erről szóló külön szerződésben foglaltak szerint – a közhasználat céljára átadott területre és a közutakra vonatkozó rendelkezések szerint kell kialakítani.
- (21) <sup>50</sup>Magánút céljára történő telekalakítás esetén az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretet nem kell figyelembe venni.
- (22) <sup>51</sup>A (20) bekezdés szerint kialakított magánút - az önkormányzattal kötött megállapodás esetén – közterületté minősíthető.
- (23) <sup>52</sup>A rendszeres gépjárműforgalomra is tervezett magánutak legkisebb szélessége lakóterületen:  
1-4 telek megközelítését biztosító út esetén legalább 6 m,  
5-10 telekig legalább 8 m,  
10-nél több telek esetén legalább 10 m,  
központi vegyes területen legalább 12 m és  
gazdasági és ipari területen legalább 16 m.

## KÖZMŰVEK

### 9. §

- (1) A város közműellátását szolgáló nyomvonalakra (ahol nem közterületen épültek meg) szolgalmi jogot kell létesíteni, vagy gondoskodni kell a nyomvonal közterületre helyezéséről.
- (2) A vízellátó hálózatot az oltóvízigény kielégítésére is alkalmas méretekkel és nyomvonalvezetéssel kell kialakítani.
- (3) A felszíni vízvezetést kisvárosias beépítésnél zárt csapadécsatornákkal kell megoldani, kertvárosias beépítésnél és a külterületen nyílt árkos vízvezetés is megengedett.

---

<sup>47</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>48</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>49</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>50</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>51</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>52</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

- (4) A Cinca csatorna a belváros felszíni vízvezető rendszerének a főgyűjtője lesz távlatban is, ezért a magánterületeket érintő nyomvonalára szolgálmi jog létesítése szükséges.
- (5) A szennyvíztisztítótelep távlati bővítéséhez a helyet fenn kell tartani.
- (6) A szennyvízátemelőket közterületen, vagy közterületi kapcsolattal rendelkező telken kell elhelyezni, zaj- és bűz elleni védelemmel ellátva, így a lakóterülettől mért védőtávolság egyedileg meghatározva min. 20 m, védelem nélküli kivitel esetén 150 m.
- (7) <sup>53</sup>
- (8) A külterületen a 35, ill. 20 kV-os szabadvezetékek a fejlesztési területeken létesültek. Ezeket vagy adottságnak kell tekinteni, vagy közterületre kell kiváltani (Gróf út és a Vaszari út közötti területen, Külső Győri út és Hadnagy utca térségében, a Bakony ér és a Celli út közötti területen Külső Veszprémi út és Gyimóti út közötti területen.)
- (9) A nagyközépnomású gázvezetékek és a nyomásszabályzók több helyen a fejlesztési területekre esnek. A vezetékek biztonsági övezete 9-9 m, a nyomásszabályzóé pedig 10 m. (A Külső Győri út és a Vaszari út között, Gyimóti út és a Külső Veszprémi út között, a Tapolcafői utca mellett, Borsosgyőrön a Szilfa utca mellett.)
- (10) Az újonnan beépítésre kerülő fejlesztési területeken elsősorban föld alatti hálózat létesíthető.
- (11) Pápa belterületén 2015. után csak föld alatti elosztó Kábel TV hálózat üzemelhet.
- (12) <sup>54</sup>A hírközlési létesítmények közül önálló antennatartó torony a belvárosban, a lakótelepeken nem helyezhető el.
- (13) <sup>55</sup>
- (14) Távközléstechnikai szekrények, konténerek minden építési övezetben magánterületen elhelyezhetők. Közterületi elhelyezés esetében közterület foglalási engedély beszerzése szükséges.
- (15) <sup>56</sup>
- (16) <sup>57</sup>
- (17) <sup>58</sup>
- (18) <sup>59</sup>

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>54</sup> Módosította: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 04. 30-tól

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

# TERÜLETFELHASZNÁLÁS

## 10. §

### Beépítésre szánt területek

- (1) A város beépítésre szánt területe az általános építési használat szerint:
  - a.) lakóterületekre,
  - b.) vegyes területekre,
  - c.) gazdasági területekre,
  - d.) üdülőterületekre,
  - e.) különleges területekre tagolódnak.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységek a sajátos építési használat szerint továbbtagolódnak, és helyi építési övezetekbe sorolódnak.
- (3) **A lakóterületek építési övezetei:**
  - a.) ***nagyvárosias lakóterület építési övezete:***
    - L<sub>n</sub>-T (többszintes lakóépületekkel telepszerűen beépített lakóterület)
  - b.) ***a kisvárosias lakóterületek építési övezete:***
    - L<sub>k</sub>-Z (jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető lakóterület, egyedi beépítésű telkekkel)
    - L<sub>k</sub>-S (sorházas beépítésű lakóterület)
    - L<sub>k</sub>-Sz/1 (szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető kistelkes lakóterület)
    - L<sub>k</sub>-Sz/2 (szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető nagytelkes lakóterület)
  - c.) ***a kertvárosias lakóterületek építési övezetei:***
    - <sup>60</sup>L<sub>ke</sub>-Z (jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető lakóterület)
    - L<sub>ke</sub>-0/1 (jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető, előkert nélküli lakóterület)
    - L<sub>ke</sub>-0/2 (jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető, előkertes lakóterület)
    - L<sub>ke</sub>-0/K (kisipari funkciókkal vegyes lakóterület, jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető)
    - L<sub>ke</sub>-IKR (jellemzően ikres beépítési mód szerint beépíthető lakóterület)
    - L<sub>ke</sub>-SZ (jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület)
  - d.) ***a falusias lakóterületek építési övezete:***
    - L<sub>f</sub>-O (jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület)
    - L<sub>f</sub>-O/K (kisipari funkciókkal vegyes lakóterület, jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető)
- (4) **A vegyes területek építési övezetei:**
  - a.) ***a településközponti vegyes területek építési övezete:***
    - V<sub>t</sub>-Z (jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető városközponti terület)
  - b.) ***a központi vegyes területek építési övezetei:***
    - V<sub>k</sub>-Z/K (jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető közintézményterület)

- V<sub>k</sub>-Sz/K(jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető közintézményterület)
- V<sub>k</sub>-Sz (jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető általános intézményterület)

(5) **Gazdasági területek építési övezetei:**

a.) **kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei:**

- G<sub>ksz</sub>-INT (intézménydomináns kereskedelmi, szolgáltató terület)
- G<sub>ksz</sub>-ÜZ (védőtávolságot nem igénylő üzemi funkciók, raktárak, telephelyek céljára szolgáló terület)

b.) **egyéb ipari, gazdasági területek építési övezetei:**

- G<sub>eip</sub>-IP (nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari termelő tevékenységek céljára szolgáló terület)
- G<sub>eip</sub>-ESZ (energiaszolgáltatási terület)
- G<sub>eip</sub>-VG (városgazdálkodási terület)
- G<sub>eip</sub>-MG (mezőgazdasági üzemi terület)

(6) **Üdülőterületek építési övezetei:**

a.) **Üdülőházas terület építési övezete:**

- Üü (üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek elhelyezésére szolgáló üdülőterület)

b.) **Hétfélgázás terület építési övezete**

- Üh (legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgáló üdülőterület egyedi beépítésű telkekkel)

(7) **Különleges területek építési övezetei:**

- K<sub>bk</sub> (nagyterjedésű bevásárlóközpont területe)
- K<sub>szk</sub> (szabadidőközpont területe)
- K<sub>st</sub> (strandterület)
- K<sub>sp</sub> (nagyterjedésű sportterületek)
- K<sub>eü</sub> (egészségügyi létesítmények területe)
- K<sub>t</sub> (temetőterület)
- K<sub>szt</sub> (szennyvíztisztító területe)
- K<sub>isz</sub> (iszapkezelő területe)
- K<sub>ho</sub> (honvédelmi terület)
- K<sub>hu</sub> (hulladékkezelés és talajerőgazdálkodás területe)
- K<sub>b</sub> (bányaterület)

## 11. §

### Beépítésre nem szánt területek

(1) <sup>61</sup>A város beépítésre nem szánt területe:

- a) közlekedési és közműterületekre,
  - b) zöldterületekre,
  - c) erdőterületekre,
  - d) mezőgazdasági területekre,
  - e) vízgazdálkodási területekre és
  - f) különleges területekre
- tagolódik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területfelhasználási egységek helyi övezetekbe sorolódnak.

<sup>61</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

**(3) A közlekedési és közműterületek övezetei:**

a.) *közúti területek övezetei:*

- KÖ<sub>u</sub> (városi közutak)
- KÖ<sub>u</sub>-OFÚ (országos főutak)
- KÖ<sub>u</sub>-OMÚ (országos mellékutak)

b.) *kötőtpályás közlekedés övezete:*

- KÖ<sub>k</sub>-VA (vasútterület)

**(4) A zöldterületek övezetei:**

- i. Z-KP/V (városi közpark)
- ii. Z-KP/L (lakóterületi közpark)
- iii. Z-KP/KEP (kegyeleti park)

**(5) Az erdőterületek övezetei:**

- i. E-VE (védelmi erdő)
- ii. E-G (gazdasági erdő)
- iii. E-ESZT (egészségügyi-szociális, turisztikai erdő)

**(6) A mezőgazdasági területek övezetei:**

- i. MG-ÁLT (általános mezőgazdasági terület)
- ii. MG-KE (kertes mezőgazdasági terület)
- iii. MG-LA (lakott mezőgazdasági terület)
- iv. Mg<sub>ált</sub>-T/területfelhasználási egység jele/  
(általános mezőgazdasági területen kijelölt tartalék fejlesztési terület)

**(7) A vízgazdálkodási területek övezetei:**

- i. V<sub>m</sub> (vízműterület)
- ii. V-VF (vízfolyások területe)
- iii. V-T<sub>o</sub> (állóvizek területe)

**(8) <sup>62</sup>A beépítésre nem szánt különleges területek övezetei:**

- a) K<sub>bs</sub>h (sporthorgászati rekreációs terület)
- b) K<sub>btg</sub> (talajérőgazdálkodás területe)

## **AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI LAKÓTERÜLETEK**

### **12. §**

#### **A lakóövezetekre vonatkozó általános előírások**

**(1) A lakóövezetek területén – az L<sub>ke</sub>-O/K és az L<sub>f</sub>-O/K- jelű kisipari funkciókkal vegyes lakóövezetek kivételével – nem helyezhetők el sem önálló épületként, sem a lakóépülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként:**

- ipari-és raktárépületek, ill. funkciók,
- kisüzemi termelő-és tárolóépítmények, ill. funkciók kivéve ezen rendelet hatálybalépésekor engedéllyel működő és a környezetére vonatkozó terhelési határértékeket meg nem haladó alábbi tevékenységeket: varroda, cipőkészítő, orvosi műszergyártó, fonottáru-gyártó, süküveg-továbbfeldolgozó, kézműves,
- üzemanyagöltő állomások,
- gépjárművek karosszéria javító és festőműhelyei,
- a 3,5 tonna önsúlyfeletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei,
- a terület kiszolgálását meghaladó mértékű ellátó, szolgáltató, vendéglátó épület, ill. funkció,

- egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, ill. funkció,
  - nagykereskedelmi üzletek, raktárak,
  - szálláshely-szolgáltató épület, a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület és a diák kollégium kivételével,
  - fém-és hulladékkereskedelem, ill. tárolás építményei, telephelyei.
- (2) Az (1) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése, vagy használati módjának rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.
- (3) <sup>63</sup>
- (4) Tartalék lakóterületet igénybe venni csak a fejlesztésre kijelölt területek felhasználása után lehet.
- (5) <sup>64</sup>Kertvárosi építési övezetekben az építmények homlokzatmagassága – a hátsó homlokzat kivételével minden homlokzatra vonatkozóan - nem lépheti túl az építési övezet legnagyobb építménymagasságát, kivéve azon az oldalon, ahol az oldalkert eléri az övezetre előírt maximális építménymagasság értékét.
- (6) <sup>65</sup>Zárt sorú beépítésű építési övezetekben M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb ±3,0m lehet.
- (7) <sup>66</sup>M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős lehet.

### **Nagyvárosias lakóterületek**

#### **13. §**

#### **L<sub>n</sub>-T**

#### **Többszintes lakóépületekkel teleszerűen beépített lakóterület**

- (1) Az építési övezet a teleszerű lakóterületek kialakult, lakóépületekkel beépült területe.
- (2) A beépítés mértékét növelő új épület csak a kialakult zöldfelületi arány megtartása, ill. javítása esetén és csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, ill. a parkolási célú rendeltetéssel helyezhető el szabályozási terv keretében.
- (3) Önálló garázsok csak csoportos formában telepítve és elsősorban – ha műszakilag megoldható - dombgarázként helyezhetők el. A telekalakítás és a beépítési paraméterek meghatározásánál a szabályozási terv az építési övezeti paraméterektől eltérhet.
- (4) <sup>67</sup>Magastetős ráépítés a területfelhasználási egység egészére kiterjedő, egységes építészeti koncepció alapján létesíthető.
- (5) Terepszint alatti építés meglévő zöldfelületek alatt csak parkoló céljára alakítható ki, zöldtetős megoldással.

<sup>63</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>64</sup> Megállapította: 10/2009. (VI.30.) rendelet

Hatályos: 2009. 07. 14-től

<sup>65</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

<sup>66</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

<sup>67</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben az 1. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*1. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>n</sub> -T	900 m <sup>2</sup>	telepszerű, vagy szabadonálló	40 %	4,5 m	16,5 m	35 %	20 %	teljes

### Kisvárosias lakóterületek

#### 14. §

#### L<sub>k</sub>-Z/1<sup>68</sup>

### Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető lakóterület egyedi beépítésű telkekkel

- (1) Az építési övezet a kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület azon része, ahol a telkek beépítése általában egyedileg történik.
- (2) Az építési övezetben építési telket, építési területet alakítani és új építményt elhelyezni, vagy meglévő épületet bővíteni csak a területre vonatkozó szabályozási terv alapján szabad.
- (3) Az épületek zárt sora helyenként (a szabályozási tervben meghatározott helyeken és mértékben) megszakadhat, hézagosan zárt sorú beépítés is létrejöhet.
- (4) Szabályozási terv alapján az 14. § szerinti építési övezet az építési övezeti jellemzők és határértékek alapján tovább tagolható.
- (5) <sup>69</sup>
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 2. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*2. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>k</sub> -Z	300 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 %	4,5 m	12,5 m	20 %	70 %	teljes

#### 14/A. §<sup>70</sup>

#### L<sub>k</sub>-Z/2

### Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető belvárosi lakóterület egyedi beépítésű telkekkel

- (1) Az építési övezet a kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület azon része, ahol a telkek beépítése általában egyedileg történik.

<sup>68</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>70</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

- (2) Az építési övezetben építési telket, építési területet alakítani és új építményt elhelyezni vagy meglévő épületet bővíteni csak a területre vonatkozó szabályozási terv alapján szabad.
- (3) Az épületek zárt sora helyenként (a szabályozási tervben meghatározott helyeken és mértékben) megszakadhat, hézagosan zárt sorú beépítés (épületköz) is létrejöhet.
- (4) Szabályozási terv alapján a 14/A. § szerinti építési övezet az építési övezeti jellemzők és határértékek vonatkozásában – a megadott kereteken belül – tovább tagolható.
- (5) <sup>71</sup>
- (6) <sup>72</sup>
- (7) Nyeles telek – a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve – nem alakítható ki.
- (8) Az építési övezet telkein egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (9) Az építési övezetben – a Tapolca sétány kivételével – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is. A Tapolca sétány mentén az előkert mérete legalább 3,0m, az épület utcavonali homlokzata az utcai telekhatártól legfeljebb 5,0m-re állhat.
- (10) A zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.
- (11) M és H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.
- (12) H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíkban fekvő tetőablak alkalmazható.
- (13) Műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet és helyi értékvédelmi terület határán belül lapos tetős önálló épület nem építhető, a magastető dőlésszöge 25-40 fok közötti lehet. Lapostetős épületrész a tényleges alapterület legfeljebb 20%-án létesíthető.
- (14) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés legfeljebb  $\pm 0,5$ m lehet.
- (15) A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (16) Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.
- (17) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben a 2/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

#### 2/a. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítés mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>k</sub> -Z/2	500 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 %	3,0 m	8,0 m	20 %	60 %	teljes

#### 14/B. §<sup>73</sup>

A Lk-g kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:  
tervi jelük: Lk-g

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :		Kisvárosias lakóterület :		Lk-g	
	ahol a	Lk-g	Z	100	jelű övezetben
			3,5 m	18 m <sup>2</sup>	
/1/	Elhelyezhető funkció:	csak gépkocsitároló épület			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkein az elektromos áramellátás megléte kötelező.			

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>73</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályos: 2016. 12. 28-tól



/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség.					
	A kialakítható telek	Legkisebb területe			18 m <sup>2</sup>	
		Legkisebb utcai homlokvonala			3 m	
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett					
	Beépítése	Legnagyobb beépítettség			Legkisebb zöldfelület (%)	
	Zárt sorú	100 %				
/5/	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető			Megengedett legkisebb		Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	Csak egy főépület lehet	közmű-becsatlakozási műtárgy				
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető	Tető	
	max: 3,5 m	Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége	héjazata	
		Lapostető és magastető váltakozva utcakép szerint 25 fok			bitumenes zsindely fémlemez fedés lágylemez fedés cserépfedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -					

#### 14/C. §<sup>74</sup>

##### L<sub>k</sub>-Z/3

### Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető kisvárosias (sorházas jellegű) lakóterület egydi beépítésű telkekkel

- (1) Az építési övezet a kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület azon része, ahol a telkek beépítése általában egyedileg történik.
- (2) Az építési övezetben építési telket, építési területet alakítani és új építményt elhelyezni vagy meglévő épületet bővíteni csak a területre vonatkozó szabályozási terv alapján szabad.
- (3) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben a 2/b. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

#### 2/b. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>k</sub> -Z/3	350 m <sup>2</sup>	zárt sorú	40%	2,0 m	7,5m	30%	70%	teljes

#### 15. §

##### L<sub>k</sub>-S

### Sorházas beépítésű lakóterület

- (1) Az építési övezet a kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület azon része, ahol egyedi telkes egységes sorházas beépítés alakult ki, ill. alakítható ki.

- (2) <sup>75</sup>Az építési övezetben a meglévő lakóépületek (lakások) bővítése, külső megjelenést megváltoztató átalakítása csak legalább egy összefüggő épületsorra vonatkozó egységes építészeti koncepció alapján történhet.
- (3) Az építési övezetben fő rendeltetesként csak lakóépületek, ezen kívül csak a lakófunkciót kiszolgáló, vagy kiegészítő egyéb rendeltetések helyezhetők el.
- (4) Építési telket, építési területet alakítani és új épületet elhelyezni csak szabályozási terv alapján szabad.
- (5) Az építési övezetben telkenként egy lakás helyezhető el.
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 3. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**3. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>k</sub> -S	200 m <sup>2</sup>	sorházas, zárt sorú	50 %	4,5 m	7,5 m	30 %	50 %	teljes

**15/A. §<sup>76</sup>**

**L<sub>k</sub>-O**

**Oldalhatáron álló beépítésű lakóterület**

- (1) Az építési övezet a kisvárosias lakóterület azon része, ahol a beépítés oldalhatáron állóan alakult ki, illetve alakítható ki.
- (2) Az építési övezet telkein egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (3) Új épület elhelyezése esetén garázs önálló épületben nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezetben az előkert mérete legalább 5,0m.
- (5) A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 3/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**3/a. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>k</sub> -O	500 m <sup>2</sup>	Oldalhatáron álló	60 %	3,0 m	8,0 m	20 %	60 %	teljes

**16. §**

**L<sub>k</sub>-Sz/1**

**Szabadonálló beépítésű lakóterület**

- (1) Az építési övezet a kisvárosias lakóterület, szabadonálló (az Esterházy út menti villaszerű) beépítésű területe.
- (2) <sup>77</sup>Építési telek, építési terület alakítása, új épület építése, a meglévő épület bővítése és a külső megjelenés megváltozását eredményező átalakítása csak Szabályozási Terv alapján történhet.
- (3) Új épület elhelyezése esetén garázs önálló épületben nem helyezhető el.

<sup>75</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

<sup>76</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

<sup>77</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 4. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**4. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>k</sub> -SZ/1	600 m <sup>2</sup>	szabadonálló	40 %	4,5 m	7,5 m	40 %	50 %	teljes

### 17. §

#### L<sub>k</sub>-SZ/2

#### Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető nagytelkes lakóterület

- (1) Az építési övezet a kisvárosias lakóterület jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető, sortársasház, társasház része.
- (2) Az építési övezetben elhelyezett lakóépületekben kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási célú létesítmények csak az épületek földszintjén helyezhetők el.
- (3) Meglévő beépítés esetén a fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan csak egy melléképület létesíthető és csak járműtároló, vagy tároló céljára.
- (4) Az építési övezetben
  - az előkert mérete min.: 5,0m
  - az oldalkert mérete min.: 3,75m
  - a hátsókeret mérete min.: 6,25m.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben az 5. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**5. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>k</sub> -SZ/2	900 m <sup>2</sup>	szabadonálló	50 %	7,5 m	12,5 m	30 %	60 %	teljes

### 17/A. §<sup>78</sup>

#### L<sub>k</sub>-SZ/3

#### Jelentős zöldfelületekkel rendelkező szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető nagytelkes lakóterület

- (1) Az építési övezet a kisvárosias lakóterület jelentős zöldfelületet igénylő, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető társasház része.
- (2) Az építési övezetben elhelyezett lakóépületekben kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási célú létesítmények csak az épületek földszintjén helyezhetők el.
- (3) A fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan melléképület nem létesíthető.
- (4) Az építési övezetben
  - az előkert mérete min.: 10,0 m
  - az oldalkert mérete min.: 10,0 m
  - a hátsókeret mérete min.: 10,0 m.

- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben az 5/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

5/a. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Lk-SZ/3	2000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	35 %	4,5 m	9,5 m	45 %	45 %	teljes

**17/B. §<sup>79</sup>**  
**Lk-Sz/4**

A Lk-Sz/4 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza: tervi jelük: Lk- Sz/4

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :		Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/4		
	ahol a	Lk - Sz/4	SZ	30	jelű övezetben	
			4,5 m	700 m <sup>2</sup>		
/1/	Elhelyezhető funkció:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Legfeljebb 4 lakásos lakóépület, továbbá</li> <li>- lakóépületben kialakított, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, vagy</li> <li>- sportépítmény</li> </ul>				
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek				
/3/	A telekalakítás lehetőségei :	Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		700 <sup>2</sup>		
		Legkisebb utcai homlokvonala		18 m		
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett					
	Beépítése	Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöldfelület (%)		
	szabadonálló	30 %		50 %		
/5/	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsó kert	beépítés max:
	Csak egy főépület lehet	közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladékartály-tároló, önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény, kerti építmény	5,00 m	3,00 m	6,00 m	40 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető	Tető	
	4,5 m	Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége	héjazata	
		Magastető lehet, Hajlásszög: 30 fok min , max 45 fok		9,00 m	Kizárólag terrakottához hasonló színű cserépfedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -					
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.					
/9/	A területen kis- és haszonállat tartása nem megengedett.					

17/C. §<sup>80</sup>

A Lk- Sz/5 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza: tervi jelük: Lk-Sz/5

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :		Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/5		
	ahol a	Lk-Sz/5	SZ	30	jelű övezetben	
			6,5 m	700 m <sup>2</sup>		
/1/	Elhelyezhető funkció:	Legfeljebb 8 lakásos lakóépület, továbbá <ul style="list-style-type: none"> <li>- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,</li> <li>- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,</li> <li>- szálláshely szolgáltató épület,</li> <li>- igazgatási épület</li> </ul>				
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek kell legyenek.				
/3/	A telekalakítás lehetőségei :	Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		700 m <sup>2</sup>		
		Legkisebb utcai homlokvonala		18,5 m		
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett					
	Beépítése	Legnagyobb beépítettsége		Legkisebb zöldfelület (%)		
	szabadonálló	30 %		50 %		
/5/	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	Csak egy főépület lehet	közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladékartály-tároló, önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény, kerti építmény	5,00 m	3,5 m	10 m	40 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb	Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető	Tető	
	építménymagasság	Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége	héjazata	
	min: 5,5 m max: 6,5 m	Magastető lehet, Hajlásszög: min 30, max 45 fok		9,00 m	Kizárólag terrakottához hasonló színű cserépfedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák:					
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.					
/9/	A területen kis- és haszonállat tartása nem megengedett.					

## 17/D. §<sup>81</sup>

A Lk - Sz/6 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza: tervi jelük: Lk-Sz/6

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :		Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/6		
	ahol a	Lk-Sz/6	SZ	30	jelű övezetben	
			6,5 m	600 m <sup>2</sup>		
/1/	Elhelyezhető funkció:	Legfeljebb 4 lakásos lakóépület, továbbá <ul style="list-style-type: none"> <li>- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,</li> <li>- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,</li> <li>- szálláshely szolgáltató épület,</li> <li>- igazgatási épület</li> </ul>				
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek				
/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség.					
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		600 m <sup>2</sup>		
		Legkisebb utcai homlokvonala		20 m		
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett					
	Beépítése	Legnagyobb beépítettség		Legkisebb zöldfelület (%)		
	szabadonálló	30 %		50 %		
/5/	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	Csak egy főépület lehet	közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény, kerti építmény	5,00 m	3,50 m	6,00 m	40 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge		Tető	Tető	
		Tetőzet formai kialakítása		maximális szélessége	héjazata	
	min: 5,5 m max: 6,5 m	Magastető lehet, Hajlásszög: min 30, max 45 fok		9,00 m	Kizárólag terrakottához hasonló színű cserépfedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák:					
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élősvény telepítésének lehetőségével.					

## 17/E. §<sup>82</sup>

A Lk-Sz/7 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza: tervi jelük: Lk-Sz/7

<sup>81</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>82</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása :		Kisvárosias lakóterület :		Lk-Sz/7		
	ahol a	Lk-Sz/7	SZ	35	jelű övezetben	
			7,5 m	6000 m <sup>2</sup>		
/1/	Elhelyezhető funkció:	Legfeljebb 60 lakásos lakóépület, továbbá <ul style="list-style-type: none"> <li>- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,</li> <li>- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,</li> <li>- szálláshely szolgáltató épület,</li> <li>- igazgatási épület</li> </ul>				
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek				
/3/	A telekalakítás lehetőségei :	Telekegyesítésre, telekmegosztásra, telekhatár-rendezésre nincs lehetőség,				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	6000 m <sup>2</sup>			
		Legkisebb utcai homlokvonala	40 m			
/4/	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett					
	Beépítése	Legnagyobb beépítettsége			Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló	35 %			40 %	
/5/	A beépítés paraméterei					
	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			Terepszint alatti
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	beépítés max.
	több főépület lehet	közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, önálló – épülettől különálló – kirakatszekrény, kerti építmény, gépkocsi tároló maximális építmény magassága 3,5 m.	5,00 m Szab. Terv szerint	6 m Szab. Terv szerint	Min. 7,5 m, Szab. Terv szerint	55 %
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések					
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge	Tető	Tető		
	max: 7,5 m	Tetőzet formai kialakítása	maximális szélessége	héjazata		
		Magastető lehet, Hajlásszög: min 30, max 45 fok Lapostető lehet a tetőfelület 50 %	55 %	Cserépfedés bitumenes zsindely természetes pala fémlemez fedés		
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák:					
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen maximum 1,8 m magas áttört jellegű, természetes anyagokból pl. téglalábazattal, falazott pillérekkel épített kerítés létesíthető, mögötte élsővény telepítésének lehetőségével.					

**17/F. §<sup>1</sup>**  
**Lk-Sz/8**  
**Jelentős zöldfelületekkel rendelkező**  
**szabadonálló beépítési mód**  
**szerint beépíthető nagytelkes lakóterület**

- (1) Az építési övezet a kisvárosias lakóterület jelentős zöldfelületet igénylő, szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető társasházak része.
- (2) Az építési övezetben elhelyezett lakóépületekben kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási célú létesítmények csak az épületek földszintjén helyezhetők el.
- (3) A fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan melléképület nem létesíthető.
- (4) Az építési övezetben  
- az előkert mérete min.:10,0 m.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben az 5/b. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**5/b. sz. táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Lk-Sz/8	1600 m <sup>2</sup>	szabadon álló	35%	4,5 m	9,5m	40%	60%	teljes

**Kertvárosias lakóterületek**  
**18. §**  
**Lke-Z**  
**Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető lakóterület**

- (1) Az építési övezet a kertvárosias lakóterület jellemzően zárt sorúan beépített, ill. beépíthető része.
- (2) Az építési övezetben előkert nem létesíthető.
- (3) Telekalakításnál a telek utcafronti szélessége min. 10,0m lehet.
- (4) A 12,0 m telekszélességet meghaladó telkek esetén a zárt sorú beépítés megszakítható, a telkek oldalhatáron álló, vagy ikresen csatlakozó beépítéssel is beépíthetők. Ebben az esetben az oldalkert mérete min. 3,75 m, max. 6,0m..
- (5) A hátsó kert mérete min. 6,0 m.
- (6) <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Megállapította: 6/2011. (III.17.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 04. 16-tól

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 12. 28-tól



- (7) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 6. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

6. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>ke</sub> -Z	600 m <sup>2</sup>	zárt sorú	30 %	3,0 m <sup>1</sup>	7,5 m	50 %	40 %	teljes

## 19. §

L<sub>ke</sub>-0/1

**Jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető, előkert nélküli lakóterület**

- (1) Az építési övezet a kertvárosias lakóterület oldalhatáron álló, jellemzően előkert nélküli beépítési mód szerint beépített, ill. beépíthető része.
- (2) <sup>2</sup>Az építési övezetben legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.
- (3) Előkert az építési övezet területén akkor létesíthető, ha mindkét szomszédos épület is előkerttel rendelkezik. Ha az előkertek mérete eltérő, akkor a kisebbikhez kell igazodni.
- (4) Az építési övezetben:
- az oldalkert mérete: 3,0 m
  - a hátsókert mérete: 6,0 m (30,0m-nél kisebb mélységű meglévő telek esetén min. 3,0m).
- (5) A 10,0 m telekszélességet el nem érő meglévő telek zárt sorúan is beépíthetők.
- (6) <sup>3</sup>Telekalakításnál a telek utcafronti szélessége min. 16,0 m, max. 20,0 m lehet.
- (7) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 7. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

7. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>ke</sub> -0/1	600 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló, előkert nélküli	30 %	3,0 m <sup>4</sup>	5,5 m <sup>5</sup>	50 %	40 %	teljes

<sup>1</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>2</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>3</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>4</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>5</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

**20. §**  
**L<sub>ke</sub>-0/2, L<sub>ke</sub>**  
**Jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint**  
**beépíthető, előkertés lakóterület<sup>1</sup>**

- (1) Az építési övezet a kertvárosias lakóterület azon része, ahol a telkek jellemzően előkertés, oldalhatáron álló beépítési mód szerint épültek be, ill. építhetők be.
- (2) <sup>2</sup>Az építési övezetben legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.
- (3) <sup>3</sup>Új beépítés, bővítés és átalakítás esetén az előkert mérete a szomszédos épületekhez kell igazodjon. Ha mindkét szomszédos épület előkert nélkül létesült, az előkert méretét az építési hatóság az utcaszakaszra jellemző méretben határozza meg. Amennyiben a tervlap egyéb előírást tartalmaz (építési vonal), akkor az előkert méretét az határozza meg.
- (4) <sup>4</sup>Az építési övezetben
- a.) az előkert mérete min: 5,0 m, vagy egyéb előírás szerint (építési vonal) új beépítésre szánt területen,
  - b.) az oldalkert mérete min.: 3,0 m,
  - c.) a hátsókert mérete min.: 6,0 m (35,0 m-nél kisebb mélységű meglévő telek esetén min.: 3,0 m).
- (5) 16,0 m telekszélességet meghaladó meglévő telkeken (saroktelek esetén 18,0 m) az épület szabadonállóan is elhelyezhető.
- (6) <sup>5</sup>Telekalakításnál a telek utcafronti szélessége min. 16,0 m lehet.
- (7) <sup>6</sup>Az építési telkek kialakításál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 8. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**<sup>7</sup>8. sz. táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Lke-0/2	600 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló, előkertés	30 %	3,0 m	5,5 m	50 %	40 %	teljes
Lke	800 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló, előkertés	30 %	3,0 m	5,5 m	50 %	40 %	teljes
Lke	1500 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló, előkertés	30 %	3,0 m	5,5 m	50 %	40 %	teljes
Lke-O/2.1	700 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló, előkertés	30 %	3,0 m	5,5 m	50 %	40 %	teljes

<sup>1</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>4</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>5</sup> Módosította: 24/2005. (VII.8.) rendelet

<sup>6</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>7</sup> Kiegészítette: 24/2005. (VII.8.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályos: 2005. 07. 08-tól

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályos: 2005. 07. 08-tól

**21. §**  
**L<sub>ke</sub>-0/K**

**Kisipari funkciókkal vegyes, jellemzően oldalhatáron álló  
beépítési mód szerint beépíthető lakóterület**

- (1) Az építési övezet a kertvárosias lakóterület azon része, ahol a lakóépülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként, vagy különálló épületben kisipari és kézműipari tevékenységek, ill. lakossági javító szolgáltatások végezhetők, ill. ezek építményei elhelyezhetők.
- (2) Az építési övezetben nem végezhető autókarszéria-lakatos és fényező munka, nagyüzemi termelő tevékenység, valamint olyan tevékenység, amelynek anyag és áruszállítói volumene a napi 2 db, 3,5 tonnás járműforgalmat meghaladja.
- (3) Az építési övezetben telkenként legalább egy, legfeljebb két lakás és legfeljebb egy más rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az építési övezet területén építési telket, építési területet alakítani, új építményt elhelyezni, meglévő építményt bővíteni, átalakítani, vagy használati módját (rendeltetését) megváltoztatni csak szabályozási terv alapján lehet.
- (5) Az elő-, oldal-és hátsókert méretét szabályozási tervben kell meghatározni.
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 9. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*9. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>ke</sub> -0/K	600 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló, előkertes	30 %	3,0 m <sup>1</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	50 %	40 %	teljes

**22. §**  
**L<sub>ke</sub>- I**

**Jellemzően ikres beépítési mód szerint beépíthető lakóterület**

- (1) Az építési övezet a kertvárosias lakóterület, jellemzően ikres beépítési mód szerint beépíthető területe.
- (2) Az építési övezetben
  - a.) az előkert mérete: 5,0 m (kivéve, ha a kialakult állapot ettől eltérő)
  - b.) az oldalkert mérete min.: 3,0 m
  - c.) a hátsókert mérete min.: 6,0 m
- (3) Az építési övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépületek helyezhetők el.

<sup>1</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>2</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

- (4) Meglévő ikerházat bővíteni, átépíteni csak egységes építészeti terv alapján szabad.
- (5) Telekalakításnál a telek utcafronti szélessége min. 14,0 m, max. 20,0 m.
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 10. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**10. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>ke</sub> -Ikr.	400 m <sup>2</sup>	ikres	30 %	3,0 m <sup>1</sup>	5,5 m <sup>2</sup>	50 %	40 %	teljes

**23. §****L<sub>ke</sub>-SZ****Jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető lakóterület**

- (1) Az építési övezet a kertvárosias lakóterület szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területe.
- (2) A kialakítható telek szélessége min. 18,0 m, saroktelek esetén min. 20,0 m.
- (3) Az építési övezetben:
- az előkert mérete: 5,0 m
  - az oldalkert mérete min.: 3,75 m
  - a hátsókert mérete min.: 6,0 m (35,0m-nél kisebb mélységű meglévő telek esetén min. 3,75m).
- (4) <sup>3</sup>Az építési övezetben legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 11. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**<sup>4</sup>11. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>ke</sub> -SZ	750 m <sup>2</sup>	szabadonálló	30 %	3,0 m <sup>5</sup>	7,5 m	50 %	40 %	teljes
L <sub>ke</sub> -SZ/1	700 m <sup>2</sup>	szabadonálló	30 %	3,0 m	5,5 m	50 %	40 %	teljes

<sup>1</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

<sup>4</sup> Kiegészítette: 24/2005. (VII.8.) rendelet

<sup>5</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályos: 2004. 10. 29-től

Hatályos: 2005. 07. 08-tól

Hatályos: 2004. 10. 29-től

## Falusias lakóterületek

### 24. §

#### Lr-O/1

### Jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető előkert nélküli lakóterület

- (1) Az építési övezet Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépült, ill. beépíthető falusias lakóterületének előkert nélküli része.
- (2) Előkert az építési övezet területén csak akkor létesíthető, ha mindkét szomszédos épület is előkerttel rendelkezik. Eltérő előkert esetén a kisebbik méretet kell figyelembe venni.
- (3) Az építési övezetben
  - a.) az oldalkert mérete min. 3,0 m,
  - b.) a hátsókert mérete min. 6,0 m.
- (4) <sup>1</sup>Telekalakításnál a telek utcafronti szélessége min. 16,0 m, max. 20,0 m lehet.
- (5) Az építési övezetben új épület részleges közművesítettség mellett és csak a jelenlegi belterületen belül már kialakult ingatlanokon létesíthető, a szennyvízcsatorna kiépítéséig.
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 12. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.
- (7) <sup>2</sup>Az építési övezetben legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.

<sup>3</sup>12. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Lr-O/1	600 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló, előkert nélküli	30 %	3,0 m	6,0 m	40 %	50 %	részleges

### 25. §

#### Lr-O/2

### Jellemzően oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépíthető előkertes lakóterület

- (1) Az építési övezet Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő oldalhatáron álló beépítési mód szerint beépült, ill. beépíthető falusias lakóterületének előkertes része.
- (2) Új beépítés, bővítés esetén az előkert mérete a szomszédos épületekhez kell igazoljon, kivéve ha a szomszédos épület előkert nélkül épült. Ha mindkét szomszédos épület előkert nélkül épült, az előkert méretét az építési hatóság határozza meg, figyelemmel a környezetben kialakult állapotra.
- (3) Az építési övezetben
  - a.) az előkert mérete újonnan beépítésre szánt területen min.: 5,0 m,
  - b.) az oldalkert mérete min.: 3,0 m,
  - c.) a hátsókert mérete min.: 6,0 m.

<sup>1</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>2</sup> Megállapította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>3</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-től

- (4) 20,0 méternél szélesebb meglévő telken az épület szabadonállóan is elhelyezhető.
- (5) <sup>1</sup>Telekalakításnál a telek utcafronti szélessége min. 14,0, max. 20,0 m lehet.
- (6) Az építési övezetben új épület részleges közművesítettség mellett és csak a jelenlegi belterületen belül már kialakult ingatlanokon létesíthető, a szennyvízcsatorna kiépítéséig
- (7) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 13. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.
- (8) <sup>2</sup>Az építési övezetben legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.

<sup>3</sup>13. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>r</sub> -0/2	600 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló, előkertes	30 %	3,0 m	6,0 m	40 %	50 %	részleges

**25/A. §<sup>4</sup>****L<sub>r</sub>-SZ****Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető társasház lakóterület**

- (1) Az építési övezet Borsosgyőr szabadonálló, többlakásos lakóépületekkel beépíthető lakóterületi része.
- (2) Az építési övezetben
- az előkert mérete min.: 5,0 m
  - az oldalkert mérete min.: 6,0 m
  - a hátsókert mérete min.: 6,0 m
- (3) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben a 13/a. sz. táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

<sup>5</sup>13/a. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
L <sub>r</sub> -SZ	4000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	20 %	3,0 m	6,0 m	50 %	40 %	teljes

<sup>1</sup> Módosította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>2</sup> Megállapította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>3</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>4</sup> Megállapította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>5</sup> Módosította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-től

**26. §  
Lr-0/K**

**Kisipari funkciókkal vegyes, jellemzően oldalhatáron álló  
beépítési mód szerint beépíthető lakóterület**

- (1) Az építési övezet Borsosgyőr, Kéttornyúlak, Tapolcafő falusias lakóterületének azon része, ahol a lakóépülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként, vagy különálló épületben kisipari és kézműipari tevékenységek, ill. lakossági javító szolgáltatások végezhetők, ill. ezek építményei elhelyezhetők.
- (2) Az építési övezetben nem végezhető autókarosszéria-lakatos és fényező munka, nagyüzemi tevékenység, valamint olyan tevékenység, amelynek anyag és áruszállítói volumene a napi 2 db, 3,5 tonnás járműforgalmat meghaladja.
- (3) Az építési övezetben telkenként legalább egy, legfeljebb két lakás helyezhető el.
- (4) Az építési övezet területén új építési telket, építési területet alakítani, és azon új építményt elhelyezni, meglévő építményt bővíteni, átalakítani, vagy használati módját (rendeltetését) megváltoztatni csak szabályozási terv alapján lehet.
- (5) Az elő-, oldal-és hátsókert méretét szabályozási tervben kell meghatározni.
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 14. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni

<sup>1</sup>14. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Lr-0/K	600 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló	30 %	3,0 m	6,0 m	40 %	50 %	részleges

**VEGYES TERÜLETEK  
Településközponti vegyes területek**

**27. §<sup>2</sup>  
Vt-Z**

**Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető városközponti terület**

- (1) Az építési övezet a településközpont általában több rendeltetési egységet magába foglaló lakó-és intézményi, ill. vegyes funkciójú épületek elhelyezésére szolgáló, jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető területe.
- (2) Az építési övezetben nem helyezhető el sem önálló épületben, sem más funkciójú épületben önálló rendeltetési egységként:
  - ipari- és raktárépület, ill. tevékenység,
  - kisüzemi és kertészeti termelő és tároló építmények, ill. tevékenység,
  - üzemi jellegű szolgáltató építmény, ill. tevékenység,
  - nagykereskedelmi üzlet, raktár,
  - üzemanyagtöltő állomás,

<sup>1</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>2</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

- gépjárművek szervizei, kocsimosói, karosszéria javító és festőműhelyei,
  - 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei,
  - fém-és hulladékkereskedelem, tárolás építményei, telephelyei.
- (3) A (2) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése, vagy használati módjának, rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.
- (4) <sup>1</sup>
- (5) Az építési övezet területén építési telket, építési területet alakítani, új épületet elhelyezni, ill. a meglévő épületeket bővíteni, a közterülettől látható külső megjelenés megváltoztatásával járó átalakítást végezni csak szabályozási terv alapján szabad.
- (6) A szabályozási terv az építési övezet teljes területére kiterjedően készítendő, de abban meghatározhatók a terv módosításakor együtt tervezendő kisebb területegységek is.
- (7) Szabályozási terv alapján jelen építési övezet az építési övezeti jellemzők és határértékek alapján tovább tagolható.
- (8) A terület speciális, rehabilitációs jellegére, a műemléki és a helyi városképi-, városszerkezeti védettségre tekintettel az egyes telkekre vonatkozó előírások eltérőek lehetnek.
- (9) <sup>2</sup>
- (10) <sup>3</sup>
- (11) Nyeles telek - a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telek megközelítésének biztosítását kivéve - nem alakítható ki.
- (12) A Cinca-árok történeti vonala legalább 6m széles sávban be nem építhető.
- (13) Az építési övezet telkein egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (14) Az építési övezetben – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is.
- (15) A Vt-Z/1, Vt-Z/2 és Vt-Z/3 jelű építési övezetekben hátsókertet nem kell tartani, az épületek a telekvégeken összeépíthetők.
- (16) A zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.
- (17) M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb ±3,0m lehet.
- (18) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén, ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős lehet.
- (19) <sup>4</sup>H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.
- (20) H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíkban fekvő tetőablak alkalmazható.
- (21) <sup>5</sup>
- (22) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés legfeljebb ±0,5m lehet.
- (23) A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (24) Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>4</sup> Módosította: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 04. 30-tól

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól



- (25) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 15. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

15. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V <sub>r</sub> -Z/1	400 m <sup>2</sup>	zárt sorú	80 %	10,5 m	14,0 m	10 %	80 %	teljes
V <sub>r</sub> -Z/2	400 m <sup>2</sup>	zárt sorú	80 %	4,5 m	12,0 m	10 %	80 %	teljes
V <sub>r</sub> -Z/3	400 m <sup>2</sup>	zárt sorú	80 %	3,0 m	6,0 m	10 %	80 %	teljes
V <sub>r</sub> -Z/4	700 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 %	4,5 m	12,0 m	20 %	60 %	teljes
V <sub>r</sub> -Z/5	700 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 %	3,0 m	8,0 m	20 %	60 %	teljes
V <sub>r</sub> -Z/6	700 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 %	3,0 m	6,0 m	20 %	60 %	teljes

27/A. §<sup>1</sup>V<sub>r</sub>-SZ/T

## Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető városközponti terület

- (1) Az építési övezet a Fő téri Római Katolikus Plébániatemplom építési övezete.
- (2) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 15/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

15/a. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V <sub>r</sub> -SZ/T	2000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	K	K	K	K	K	teljes

K = kialakult

## Központi vegyes területek

28. §<sup>2</sup>V<sub>k</sub>-Z/K

## Jellemzően zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető közintézményterület

- (1) Az építési övezet az igazgatási, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális és egyházi funkciók jellemzően zárt sorú beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben lakóépület, lakás (a szolgálati lakás kivételével) nem létesíthető.
- (3) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló épületként és más funkciójú épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként
  - gazdasági építmény,
  - üzemanyag-töltő,
  - 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei.
- (4) Az építési övezet területén építési telket, építési területet alakítani, új építményt elhelyezni, vagy meglévő épületet bővíteni, a közterületről látható külső megjelenés megváltoztatásával járó átalakítást végezni csak szabályozási terv alapján szabad.
- (5) <sup>3</sup>
- (6) <sup>4</sup>

<sup>1</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

- (7) <sup>1</sup>
- (8) Nyeles telkek - a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve - nem alakítható ki.
- (9) Átmenő telkek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (10) Az építési övezetben – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is.
- (11) A zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége legfeljebb 15m, hátsó kert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.
- (12) M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb ±3,0m lehet.
- (13) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyeregvetős lehet.
- (14) <sup>2</sup>H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.
- (15) H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíkban fekvő tetőablak alkalmazható.
- (16) <sup>3</sup>
- (17) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés legfeljebb ±0,5m lehet.
- (18) A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (19) Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.
- (20) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 16. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

16. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V <sub>k</sub> -Z/K	900 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 %	4,5 m	12,5 m	20 %*	60 %	teljes

\*/ **minimum a be nem épített terület fele**

## 29. §<sup>4</sup>

### V<sub>k</sub>-Sz/K

#### Jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető közintézményterület

- (1) Az építési övezet az igazgatási, egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális és egyházi funkciók jellemzően szabadonálló beépítésű épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben lakóépület, lakás (a szolgálati lakás kivételével) nem létesíthető.
- (3) Az építési övezetben nem helyezhető el önálló épületként és más funkciójú épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként
  - gazdasági építmény,
  - üzemanyagtöltő,

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályos: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

- 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei.
- (4) Az építési övezetben
  - a.) az előkert min.: 5,0 m
  - b.) az oldalkert min.: 6,25 m
  - c.) a hátsókert min.: 12,50 m
- (5) <sup>1</sup>
- (6) <sup>2</sup>
- (7) Nyeles telkek – a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve – nem alakítható ki.
- (8) A Cinca-árok történeti vonala 6m széles sávban be nem építhető.
- (9) Átmenő telkek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (10) A zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége legfeljebb 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.
- (11) Az építési övezetnek a Szabadság utca – Ady Endre sétány közötti telkeinek beépítetlen részén biztosítani kell a korlátlan közhasználatot.
- (12) M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb ±3,0m lehet.
- (13) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős lehet.
- (14) <sup>3</sup>H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.
- (15) H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíkból fekvő tetőablak alkalmazható.
- (16) <sup>4</sup>
- (17) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés ±0,5m lehet.
- (18) A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (19) Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.
- (20) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 17. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

17. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítés mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V <sub>k</sub> -SZ/K	1200 m <sup>2</sup>	szabadonálló	40 %	4,5 m	12,50 m	40 %*	40 %	teljes

\*/ **minimum a be nem épített terület fele**

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályos: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

**29/A. §<sup>1</sup>**  
**V<sub>k</sub>-SZ/T**

**Szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető intézményterület**

- (1) Az építési övezet a központi vegyes területek templomok számára kijelölt építési övezete.
- (2) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 17/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**17/a. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V <sub>k</sub> -SZ/T	500 m <sup>2</sup>	Szabadonálló	K	K	K	K	K	teljes

K = kialakult

**30. §**

**V<sub>k</sub>-Sz**

**Jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető általános intézményterület**

- (1) Az építési övezet a szabadonálló, laza beépítést, általában nagy szabad felületet igénylő vegyes funkciójú intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>2</sup>hatályon kívül
- (3) Az építési övezet lakóövezettel határos telekhatára mentén legalább 5,0 m széles három szintű (gyep, cserje, lombkoronaszinten) növényállomány létesítendő.
- (4) Az építési övezetben
- a.) az előkert min.: 5,0 m,
  - b.) az oldalkert min.: 6,25 m
  - c.) a hátsókeret min.: 12,5 m
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 18. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**18. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V <sub>k</sub> -SZ	2000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	40 %	4,5 m	12,5 m*	30 %**	50 %	teljes***

\*/ **Tapolcafői vegyes területen max.: 7,5 m.**

\*\*/ **Minimum a be nem épített terület fele.**

\*\*\*/ **Tapolcafői központi vegyes területen: részleges**

<sup>1</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

Hatályon kívül: 2004. 10. 29-től

**30/A. §<sup>1</sup>**  
**Vk-Z**  
**Jellemzően zárt sorú beépítési mód**  
**szerint beépíthető általános intézményterület**

- (1) Az építési övezet a vegyes funkciójú intézmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (2) A Vk-Z/1 építési övezetben nyeles telek - a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve - nem alakítható ki.
- (3) A Vk-Z/1 építési övezetben átmenő telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (4) A Vk-Z/1 építési övezetben – ahol a Szabályozási Terv másként nem jelöli – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is.
- (5) A Vk-Z/1 építési övezetben a Szabályozási Terven előírt tetőmagasság mindig a tényleges utcai homlokzat magassághoz mérendő.
- (6) A Vk-Z/1 építési övezetben kétszintes tetőtér nem építhető, a manzárd tető kerülendő.
- (7) A Vk-Z/2 építési övezetben a Vajda Péter lakótelep kisvárosias lakóterületétől mért 30 m-en belül az épületek építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet.
- (8) A Vk-Z/2 építési övezetben az épületek Fürdő utca felőli homlokvonalának legalább 60%-át a Fürdő utca felőli telekhatártól mért 15 m-en belül kell elhelyezni. A telekhatár és az épület homlokvonala közötti teleksávot közhasználatra átadott területként kell kialakítani.
- (9) A Vk-Z/2 építési övezetben a kerékpáros és gyalogos átvezetés a Szabályozási Terven jelölt kapcsolati irányban legalább 6 m szélességben, valamint a gyógyászati részleg gépjárművel való megközelítése legalább 12 m szélességben, közforgalom céljára megnyitott magánút kialakításával, vagy - megállapodás alapján - korlátlan közhasználatra átadott területként biztosítandó.
- (10) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, vagy a Szabályozási Tervben a 18/a számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

18/a. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
V <sub>k</sub> -Z	1200 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 %	4,5 m	7,0 m	20 %	60 %	teljes
V <sub>k</sub> -Z/1	1200 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 %	4,5 m	8,0 m	20 %	60 %	teljes
V <sub>k</sub> -Z/2	4000 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 %	6,0 m	13,5 m	20 %	80 %	teljes

<sup>1</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

**30/B. §<sup>1</sup>  
Vk-ÜK****Üzletközpont céljára szolgáló intézményterület**

- (1) Az építési övezet kiskereskedelmi-, szolgáltatási- és vendéglátási funkciókat magába foglaló, legfeljebb 20.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű üzletközpont létesítésére szolgál.
- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, vagy annak funkcióját megváltoztatni csak Szabályozási Terv (SZT) alapján szabad.
- (3) Az üzletközpont létesítése az építési övezet teljes területére kiterjedő egységes környezetalakítási koncepción alapuló építészeti, közlekedési és kertészeti tervek alapján létesíthető, még akkor is, ha a megvalósítás ütemezetten történik.
- (4) Már az építési I. ütemében biztosítani kell a Celli út felőli térzárást. A Celli út azon szakaszán, amelyre kötelező beépítés nem vonatkozik, a térzárást építészeti-, kertészeti eszközök együttes alkalmazásával kell megoldani.
- (5) Az SZT-ben alkalmazott „kötelező építési vonal” hosszának 80%-án az épület homlokzati síkjának kell állni, 20%-án a homlokzati sík legfeljebb 5 m-rel hátraléptethető a sarok építészeti hangsúlyá érdekében.
- (6) A SZT-ben alkalmazott „meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” esetén az építési vonal megadott hosszán a megadott távolságon belül kell az épület homlokzati síkjának állni az alábbiak szerint:
  - a Celli út – Bethlen Gábor utca sarok esetén az építési vonal 80%-án 5 m-en belül,
  - a Vak Bottyán utca mentén az építési vonal hosszának 80%-án 15 m-en belül.
- (7) Építési vonallal szabályozott utcaszakaszon történő bontás esetén, az SZT-ben előírt beépítést 18 hónapon belül meg kell valósítani.
- (8) Az üzletközpont tömegét mind horizontális, mind vertikális irányban tagoltan kell kialakítani, oly módon, hogy a környező kisvárosias beépítés arányrendezéséhez, ritmusához, léptékéhez minél harmonikusabban igazodjon.
- (9) Az üzletközpont homlokzatképzésénél a kisvárosias környezethez illeszkedő hagyományos építőanyagokat, ill. felületképzést és színezést kell alkalmazni (elsősorban téglá, kő, vakolt felületek, üveg, stb.)  
A Celli út menti, valamint a közönségforgalmi parkolóra néző homlokzatok földszinti részének 80%-át üzletportálként, ill. kirakatszerűen kell kialakítani.
- (10) Szórakoztató létesítményt a területen csak a környezetét nem zavaró módon szabad elhelyezni és működtetni.
- (11) Az építési övezet területén termelő technológia nem telepíthető.
- (12) A Virág Benedek utcára a bevásárlóközpont felől közúti kapcsolat nem létesíthető.

---

<sup>1</sup> Megállapította: 17/2005. (V.13.) rendelet

- (13) <sup>1</sup>
- (14) A Bethlen Gábor utcában a bevásárlóközpont felé útsatlakozás csak a Celli úti csomóponttól mért 100 m-en belül alakítható ki.
- (15) <sup>2</sup>
- (16) Az árufeltöltés a Celli útról, illetve a Vak Bottyán utcáról biztosítható.
- (17) Az üzletközpont árufeltöltését csak a zajterhelési szempontból nappalinak tekintett 06-22 óra között szabad végezni.
- (18) A hő- és légtechnikai berendezések zajemissziója az építési övezet határán nem haladhatja meg a 40dBA értéket, biztosítandó a szomszédos lakóterületeken betartandó 40dBA éjszakai zajszintet.
- (19) <sup>3</sup>Mélygarázs létesítése esetén a garázs elszívott levegőjét tetőszinten kell a külső légtérbe bocsátani.
- (20) <sup>4</sup>
- (21) A Bethlen Gábor utca parkolóval érintkező szakasza mentén – az üzletközpont telkén – legalább 10 m széles zöldsáv létesítendő, amelyet háromszintes növénytelepítéssel (gyep, cserje, lombkoronaszint) vagy cserjével beültetett max. 2 m magas rézsűként kell megvalósítani.
- (22) <sup>5</sup>
- (23) <sup>6</sup>
- (24) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 18/b. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni:

**18/b. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Vk-ÜK	20000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	60 %	4,5 m	10,0 m*	20 %	60 %	teljes

*\*/ Az épület(ek) legmagasabb pontja max. 11 m lehet. A max. építménymagasság értékét minden homlokzatra külön-külön is alkalmazni kell.*

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>6</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

**30/C. §<sup>1</sup>****Vk-KK****Kulturális és kereskedelmi központ céljára szolgáló intézményterület**

- (1) Az építési övezet kulturális-, kiskereskedelmi-, szolgáltatási (beleértve a szálláshely szolgáltatást is) és vendéglátási funkciókat magába foglaló, legfeljebb 20.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kulturális és kereskedelmi központ elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet területén építési telket, építési területet kialakítani, azokon új építményt elhelyezni, meglévő épületet bővíteni, vagy annak funkcióját megváltoztatni csak Szabályozási Terv (SZT) alapján szabad.
- (3) <sup>2</sup>
- (4) Az SZT-ben alkalmazott „kötelező építési vonal” teljes hosszán az épület homlokzati síkjának kell állni.
- (5) Az SZT-ben alkalmazott „meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” hosszának 70%-án az épület homlokzati síkjának kell állni, a fennmaradó hosszban az épület homlokzati síkja legfeljebb 5 m-rel hátrahúzható.
- (6) Építési vonallal, illetve meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonallal érintett utcaszakaszon történő bontás esetén, az SZT-ben előírt beépítést 18 hónapon belül meg kell valósítani.
- (7) A kulturális- és kereskedelmi központ garázsterülettel csökkentett bruttó szintterületének legalább 25%-án kulturális, szolgáltató és szórakoztató funkciót kell létesíteni, ill. üzemeltetni.
- (8) Szórakoztató létesítményt az építési övezet területén csak a környezetét nem zavaró módon szabad elhelyezni és működtetni.
- (9) A kulturális és kereskedelmi központ épülettömegét mind horizontális, mind vertikális irányban tagoltan kell kialakítani, oly módon, hogy a környező kisvárosias beépítés arányrendszeréhez, léptékéhez és a parki környezethez minél harmonikusabban igazodjon.
- (10) A létesítmény(ek) homlokzatképzésénél hagyományos építőanyagokat, ill. felületképzést és a természeti környezetbe illeszkedő színezést kell alkalmazni (elsősorban kő, tégl, vakolt felületek, üveg stb.).  
A Szent István út és a Köztársaság liget felé néző földszinti homlokzatok hosszának legalább 75%-át üzletportálként, ill. kirakatszerűen kell kialakítani.
- (11) A kulturális és kereskedelmi központhoz legalább – az SZT-ben feltüntetett – három irányú gyalogos látogató, ill. vásárlói bejárat létesítendő, melyek közül a városközpont felőli megközelítés főbejárat szerepét építészeti, kertépítészeti eszközökkel is hangsúlyozni kell.

<sup>1</sup> Megállapította: 37/2005. (X.20.) rendelet

Hatályos: 2005. 10. 20-tól

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól



- (12) A kulturális és kereskedelmi központ telekhatárain kerítés nem létesíthető, a létesítmény kertje a csatlakozó közterületekkel, közparkkal összehangolva rendezendő.
- (13) A Tapolca patak egykori medrét kertészeti eszközökkel és/vagy vízfelület kialakítással jelezni kell, ill. a létesítendő térburkolaton is meg kell jeleníteni.
- (14) A gépjárműparkolók döntően a terepszint alatt, ill. épületen belül alakítandók ki, a nyitott felszínen legfeljebb 35 fh-es személygépkocsi parkoló alakítható ki, amelyet 4 gépkocsi állásonként fásítani kell.
- (15) A kulturális és kereskedelmi központ gépjármű behajtója kizárólag a Szent István útról nyíló 4771 hrsz-ú közterületről nyílóan létesíthető.
- (16) A létesítmény árufeltöltését legfeljebb 7 t össztömegű járművekkel és csak a zajterhelési szempontból nappalinak tekinthető 06-22 óra között szabad végezni. Az áruakodás és a göngyölegtarolás csak zárt, fedett épületrészben történhet.
- (17) Az építési övezet területén termelő technológia nem telepíthető.
- (18) A hő- és légtechnikai berendezések zajemissziója az építési övezet határán nem haladhatja meg a 40dBA értéket, biztosítandó a szomszédos lakóterületeken betartandó 40dBA éjszakai zajszintet.
- (19) <sup>1</sup>Mélygarázs létesítése esetén a garázs elszívott levegőjét tetőszinten kell a külső légtérbe bocsátani.
- (20) <sup>2</sup>
- (21) <sup>3</sup>
- (22) <sup>4</sup>
- (23) <sup>5</sup>
- (24) A tervezett létesítmény megvalósításával egyidejűleg gondoskodni kell a 4769/2 hrsz-ú volt Tízes malom épületegyüttesének funkcióváltásáról (kulturális, vendéglátási, idegenforgalmi célra), felújításáról, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhely területén történő földmunkák esetén a régészeti felügyelet biztosításáról.
- (25) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 18/c. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni:

---

<sup>1</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

**18/c. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				4,5	10,0*			
Vk-KK	10000	Zártsorú	45%	4,5	10,0*	30%	70%	teljes

\* Az épület(ek) legmagasabb pontja max. 14,5 m lehet. A max. építménymagasság értékét minden homlokzatra külön-külön is alkalmazni kell.

**30/D.§<sup>1</sup>  
Vk-SZ/I**

**Intenzív, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető intézményterület**

- (1) Az építési övezet az intenzív, szabadonálló beépítést igénylő vegyes funkciójú intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben
  - a.) az előkert min.: 5,0 m
  - b.) az oldalkert min.: 6,75 m
  - c.) a hátsókeret min.: 13,5 m
 Ez alól kivételt képez ahol a szabályozási tervben az építési hely rajzilag ettől eltérően került meghatározásra.
- (3) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 18/d. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

**18/d. számú táblázat**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				Legkisebb	Legnagyobb			
VK-SZ/I	4000 m <sup>2</sup>	Szabadonálló	60%	6,0 m	13,5 m	20%	80%	teljes

- (4) Az építési övezetben a központi vegyes területeken elhelyezhető építmények közül nem helyezhető el lakóépület, üzemanyagotöltő állomás, valamint nem zavaró hatású gazdasági építmény.

**30/E. §<sup>2</sup>  
Vk-SZ/L**

**Laza, jellemzően szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető intézményterület**

- (1) Az építési övezet a laza, zöldbeágyazott szabadonálló beépítést igénylő intézmények elhelyezésére szolgál.

<sup>1</sup> Megállapította: 43/2005. (XII.16.) rendelet

<sup>2</sup> Megállapította: 43/2005. (XII.16.) rendelet

Hatályos: 2005. 12. 16-tól

Hatályos: 2005. 12. 16-tól

- (2) Az építési övezetben:  
 d) az előkert min.: 5,0 m  
 e) az oldalkert min.: 6,75 m  
 f) a hátsókeret min.: 13,5 m  
 Ez alól kivétel, ahol a szabályozási tervben építési vonal ettől eltérő épület elhelyezést tesz kötelezővé.
- (3) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 18/e. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

18/e. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				Legkisebb	Legnagyobb			
VK-SZI	7000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	25%	4,5 m	13,5 m	50%	50%	teljes

- (4) Az építési övezetben a központi vegyes területeken elhelyezhető építmények közül nem helyezhető el lakóépület, valamint nem zavaró hatású gazdasági építmény.
- (5) A Téglagyári út - Fürdő utca csatlakozásánál lévő 6368/3, 6369, 6370, 6371/1, 6371/2, 6372/3, 6374 hrsz-ú telkeken egységes tervek alapján, egy épületegyüttest alkotó, minimum kétszintes, lakásokat is tartalmazó zárt sorú épület építhető.

## GAZDASÁGI TERÜLETEK

### Gazdasági területekre vonatkozó általános előírások

#### 31. §

- (1) Ahol a gazdasági terület közvetlenül lakó, vagy vegyes terület telekhatárával szomszédos, vagy attól csak közút választja el, ott a gazdasági területen belül a telekhatár mentén min. 10 m széles háromszintű növénytelepítéssel (gyep, cserje, lombkoronaszint) kialakított zöld sáv létesítendő.

### Kereskedelmi, szolgáltató területek

#### 32. §

#### G<sub>ksz</sub>-INT

### Intézménydomináns kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) Az építési övezet a nem üzemi, ill. nem termelő funkciójú és jelentős szállítási forgalmat nem igénylő (nem szállítási telephely jellegű) gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben termelőüzem, szállítási telephely nem helyezhető el, továbbá lakóterülettől 100 m-es távolságon belül üzemanyagtöltő állomás sem létesíthető.

- (3) Az építési övezetben
- az előkert min.: 10,0 m
  - az oldalkert min.: 10,0 m
  - a hátsóker min.: 15,0 m.
- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 19. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*19. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
G <sub>ksz</sub> -INT	2000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	35 %	3,5 m	9,0 m	30 %	50 %	teljes

**33. §****G<sub>ksz</sub>-ÜZ**

**Védőtávolságot nem igénylő üzemi funkciók, raktárak, telephelyek céljára szolgáló terület**

- Az építési övezet a nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, kisüzemi funkciók, raktárak, telephelyek elhelyezésére szolgál.
- Az építési övezetben létesíthető üzemi területek napi 10 tehergépjárműnél nagyobb szállítási forgalmat lebonyolító telephelyek, raktárak, teherforgalmú kapuja szomszédos, vagy feljebb lakóutcával elválasztott lakóterület és közintézményterület felől nem nyílhat.
- Ahol az építési övezet lakóterület, vagy közintézményterület telkével közvetlenül határos, a telekhatártól mért 20 m-en belül üzemi épület és teherjárművek tárolója, ill. parkolója nem helyezhető el.
- Az építési övezetben
  - az előkert min.: 10,0 m
  - az oldalkert min.: 10,0 m
  - a hátsóker min.: 14,0 m.
- Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 20. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*20. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
G <sub>ksz</sub> -ÜZ	2000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	45 %	3,5 m	14,0 m	25 %	60 %	teljes

**Egyéb ipari, gazdasági területek építési övezetei:**

**34. §**

**G<sub>eip</sub>-IP**

**Nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari termelő  
tevékenységek céljára szolgáló terület**

- (1) Az építési övezet az egyéb ipari gazdasági területek elsősorban ipari-termelő tevékenységek és nem jelentős zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenységek épületeinek elhelyezésére szolgál, amelyek a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben
  - a.) az előkert min.: 10,0 m,
  - b.) az oldalkert min.: 10,0 m
  - c.) a hátsókert min.: 14,0 m.
- (3) Az építési övezetben nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 21. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*21. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
G <sub>ap</sub> -IP	3000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	50 %	3,5 m	14,0 m	25 %	60 %	teljes

**35. §**

**G<sub>eip</sub>-ESZ**

**Energiaszolgáltatási terület**

- (1) Az építési övezet a város energiaszolgáltatási létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben nem helyezhetők el szolgálati lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az építési övezetben
  - b.) az előkert min.: 5,0 m,
  - c.) az oldalkert min.: 6,0 m,
  - d.) a hátsókert min.: 6,0 m.
- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 22. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*22. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
G <sub>eip</sub> -ESZ	2000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	35 %	3,5 m	6,0 m	35 %	50 %	teljes

**36. §**  
**G<sub>eip</sub>-VG**  
**Városgazdálkodási terület**

- (1) Az építési övezet a városgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben nem helyezhetők el szolgálati lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) Az építési övezetben
  - a.) az előkert min.: 5,0 m
  - b.) az oldalkert min.: 6,0 m
  - c.) a hátsókeret min.: 6,0 m
- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 23. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

23. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
G <sub>eip</sub> -VG	2000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	35 %	3,5 m	6,0 m	35 %	50 %	teljes

**37. §**  
**<sup>1</sup>G-MG-ÜZ**  
**Mezőgazdasági üzemi terület**

- (1) Az építési övezetben a mezőgazdasághoz kapcsolódó üzemi tevékenységek, gépállomás, állattartás, takarmányozás, trágyakezelés, valamint építési anyagtárolás építményei helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek.
- (3) Az építési övezetben
  - a.) az előkert min.: 5,0 m
  - b.) az oldalkert min.: 3,75 m
  - c.) a hátsókeret min.: 7,5 m.
- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 24. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

24. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
G <sub>ueip</sub> -MG	2000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	50 %	3,5 m	7,5 m*	25 %	50 %	részleges

\*/ kivéve a technológiai építményeket (pl. hidrolóbusz, takarmánysiló, stb.)

**137/A. §  
G-MG-P**

**Mezőgazdasági üzemi kiszolgáló terület**

- (1) Az építési övezetben a mezőgazdasági üzemi területet kiszolgáló parkolók, az ehhez kapcsolódó kiskereskedelmi, vendéglátó funkciók, valamint üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
- (2) Az építési övezetben
  - a) az előkert min.: 5,0 m
  - b) az oldalkert min.: 3,75 m
  - c) a hátsókert min.: 7,5 m.
- (3) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. a szabályozási tervben a 24/A. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*24/A. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
G-MG-P	6.000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	10 %	3,5 m	5,0 m	25 %	20 %	részleges

**ÜDÜLŐTERÜLETEK**

**Üdülőházas terület**

**38. §**

**Ü<sub>ii</sub>**

**Üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek  
elhelyezésére szolgáló terület**

- (1) Az építési övezetben olyan üdülőépületek, gyermek-és ifjúsági táborok, kempingek helyezhetők el, amelyek többségében változó üdülői kör hosszabb ott tartózkodására alkalmasak.
- (2) Az építési övezetben telket, építési területet alakítani, új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni csak szabályozási terv alapján szabad.
- (3) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 25. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*25. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Ü <sub>ii</sub>	900 m <sup>2</sup>	szabadonálló	30 %	6,0 m	16,5 m	40 %	30 %	teljes

<sup>1</sup> Megállapította: 10/2009. (VI.30.) rendelet

**38/A. §<sup>1</sup>**  
**Üü/1**

**50-nél több üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület**

- (1) Az építési övezetben olyan 50-nél több üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el, amelyek többségében változó üdülői kör hosszabb ott tartózkodására szolgálnak.
- (2) Az építési övezetben
- a) az előkert min.: 5,0 m
  - b) az oldalkert min.: 8,25 m
  - c) a hátsókert min.: 16,5 m
- Ez alól kivételt képez ahol a szabályozási tervben az építési hely rajzilag ettől eltérően került meghatározásra.
- (3) <sup>2</sup>Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 25/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*25/a. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
Üü/1	4000 m <sup>2</sup>	Szabado n álló	30 %	1,0	10,0 m	13,5 m	50 %	30 %	teljes

**38/B. §<sup>3</sup>**  
**Üü/2**

**50-nél kevesebb üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgáló terület**

- (1) Az építési övezetben olyan 50-nél kevesebb üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el, amelyek többségében változó üdülői kör hosszabb ott tartózkodására szolgálnak.
- (2) Az építési övezetben
- g) az előkert min.: 5,0 m
  - h) az oldalkert min.: 5,0 m
  - i) a hátsókert min.: 9,0 m.
- (3) <sup>4</sup>Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 25/b. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

<sup>1</sup> Megállapította: 43/2005. (XII.16.) rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 35/2010. (XIII.16.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Megállapította: 43/2005. (XII.16.) rendelet

<sup>4</sup> Módosította: 35/2010. (XII.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2005. 12. 16-tól

Hatályos: 2011. 02. 14-től

Hatályos: 2005. 12. 16-tól

Hatályos: 2011. 02. 14-től



25/b. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Üü/2	2000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	25 %	6,0 m	9,0 m	50 %	30 %	teljes

**38/C. §<sup>1</sup>**  
**Üü-KE**

**Kemping elhelyezésére szolgáló terület**

- (1) <sup>2</sup>Az építési övezetben kempingek, valamint üdülőépületek helyezhetők el, amelyek többségében változó üdülői kör hosszabb ott tartózkodására szolgálnak.
- (2) Az építési övezetben
- a) az előkert min.: 5,0 m, de nem kell előkertet kialakítani a fásított gyalogos sétány mentén létesíthető azon vendéglátó létesítmények esetén, amelyek közönségforgalmi helyiségei a közterület felől is nyílnak,
  - b) az oldalkert min.: 5,0 m
  - c) a hátsókeret min.: 7,5 m
- (3) <sup>3</sup>Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 25/c. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

25/c. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
Üü-KE	5000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	30 %	1,0	3,0 m	13,5 m	50 %	40 %	teljes

**Hétvégiházias terület**

**39. §**  
**Ü<sub>h</sub>**

**Legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgáló üdülőterület egyedi beépítésű telkekkel**

- (1) Az építési övezet az egyedi telkes beépítésű, legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

<sup>1</sup> Megállapította: 43/2005. (XII.16.) rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 35/2010. (XII.16.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Módosította: 35/2010. (XII.16.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2005. 12. 16-tól

Hatályos: 2011. 02. 14-től

Hatályos: 2011. 02. 14-től

- (2) Az építési övezetben elhelyezhetők olyan kiskereskedelmi és vendéglátói építménye, valamint sportlétesítmények, amelyek a terület alaprendeltetésével összhangban vannak, az ott üdülők, ill. a szomszédos rekreációs területeket használók igényeit szolgálják.
- (3) Az építési övezetben
- a.) az előkert min.: 5,0 m
  - b.) az oldalkert min.: 3,0 m
  - c.) a hátsókeret min.: 6,0 m.
- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 26. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

26. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Ü <sub>h</sub>	400 m <sup>2</sup>	szabadonálló	20 %	3,5 m	6,0 m	60 %	20 %	teljes

## KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### 40. §

#### K<sub>bk</sub>

#### Nagykiterjedésű bevásárlóközpont területe

- (1) Az építési övezet a nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben telket, építési területet alakítani, új épületet elhelyezni, vagy a meglévő épületeket bővíteni, átalakítani csak az építési övezet egészére kiterjedő szabályozási terv alapján szabad.
- (3) <sup>1</sup>
- (4) <sup>2</sup>
- (5) A parkolókat lehetőleg terepszint alatt, vagy a bevásárlóközpont részeként kialakított parkolóházban kell elhelyezni. Terepszinten létesített parkolókat fásított parkolóként úgy kell kialakítani, hogy legalább 4 parkoló-férőhelyenként 1 db lombos fát kell ültetni.
- (6) A telekhatár mentén – az előkert kivételével – legalább 10,0 m szélességben zöldsávot kell kialakítani háromszintes növényállománnyal.
- (7) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 27. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

27. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>bk</sub>	20000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	40 %	6,0 m	12,5 m	40 %	60 %	teljes

## 41. §

K<sub>Szk</sub>

## Szabadidőközpont területe

- (1) Az építési övezet a vegyes funkciójú szabadidőközpontok létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető
  - közösségi szórakoztató és kulturális épület,
  - sportépítmény,
  - bemutató-és kiállító létesítmény,
  - állat-és növénykert,
  - a szabadidőközpont alaprendeltetésének megfelelő kiegészítő, ill. kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshelyszolgáltató és irodaépület.
- (3) Az építési övezetben telket, építési területet alakítani, új épületet elhelyezni, vagy a meglévő épületeket bővíteni, átalakítani csak az építési övezet egészére kiterjedő szabályozási terv alapján szabad.
- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 28. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

28. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>Szk</sub>	10000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	30 %	3,5 m	12,5 m	50 %	50 %	teljes

42. §<sup>1</sup>K<sub>st</sub>

## Strandterületek

- (1) A K<sub>st</sub>/1 építési övezetben a strandolási és gyógyfürdő funkciót szolgáló, azt kiegészítő szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi, vagy sportcélú létesítmény helyezhető el és közhasználatú parkoló alakítható ki.
- (2) A K<sub>st</sub>/1 építési övezetnek a K<sub>st</sub>/2 övezet felőli előkerti részét - megállapodás alapján - korlátlan közhasználatra átadott területként kell kialakítani.
- (3) A K<sub>st</sub>/2 építési övezetben csak a K<sub>st</sub>/1 építési övezeten elhelyezhető funkciók létesíthetők.

<sup>1</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet

- (4) Az építési övezetben telket, építési területet alakítani, új épületet építeni, vagy a meglévő épületeket bővíteni csak az építési övezet egészére kiterjedő Szabályozási Terv alapján szabad.
- (5) A Kst/2 jelű építési övezet üdülőházas üdülőterülettel határos telekhatára mentén legalább 5,0 m széles háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szinten) növényállomány létesítendő.
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, vagy a Szabályozási Tervben a 29. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni. A Kst/1 építési övezetben a zöldfelület mértékébe a szabadtéri vízfelület is beszámítható.

29. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				Legkisebb	Legnagyobb			
Kst/1	30.000 m <sup>2</sup>	Szabadonálló	20%	3,0 m	12,5 m	60%	70%	teljes
Kst/2	20.000 m <sup>2</sup>	Szabadonálló	10%	3,0 m	4,5 m	40%	10%	teljes

### 43. §

#### K<sub>sp</sub>

#### Nagykiterjedésű sportterületek

- (1) Az építési övezet sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhetők:
- sportépítmények,
  - sportépítmények kiszolgáló létesítményei,
  - szálláshely-szolgáltató építmények,
  - a sportterületet használók ellátását szolgáló vendéglátás építményei,
  - szolgálati lakás,
  - a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények.
- (3) Az építési övezetben telket, építési területet alakítani, új épületet elhelyezni, vagy a meglévő épületeket bővíteni, átalakítani csak az építési övezet egészére kiterjedő szabályozási terv alapján szabad.
- (4) A parkolás telken belül biztosítandó fásított parkolóban, vagy terepszint alatt. Ha ez a kialakult állapot miatt nem oldható meg, akkor 500 m-en belül (közterületen, vagy telken) biztosítandó a gépkocsik elhelyezése.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 30. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

30. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>sp</sub>	10000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	40 %	3,0 m	12,5 m	40 %	45 %	teljes*

\*/ kivéve Borsosgyőr, Kéttornyúlak és Tapolcafő területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig

#### 44. §<sup>1</sup>

#### Keü

#### Egészségügyi létesítmények területe

- (1) Az építési övezet a jelentős egészségügyi létesítmények, kórház, városi rendelőintézet és mentőállomás elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben új beépítés, ill. a meglévő épületek bővítése csak az alaprendeltetés, vagy az azt kiszolgáló, kiegészítő, ill. ahhoz kapcsolódó funkciók elhelyezése érdekében engedhető meg.
- (3) Az építési övezetben telket, építési területet alakítani, új épületet elhelyezni, vagy a meglévő épületeket bővíteni, átalakítani csak az építési övezet egészére kiterjedő szabályozási terv alapján szabad.
- (4) <sup>2</sup>
- (5) <sup>3</sup>
- (6) Nyeles telek - a közterületi kapcsolattal jelenleg nem rendelkező telkek megközelítésének biztosítását kivéve - nem alakítható ki.
- (7) Átmenő telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő.
- (8) M, H1 és H2 jelű épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén a hátsó homlokzat meglévő síkjától való eltérés a csatlakozási telekhatártól mért 3,0m-en belül legfeljebb ±3,0m lehet.
- (9) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén ha annak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős a csatlakozó tetőidoma, a csatlakozás felől az új épület is csak lekontyolt, vagy utcára merőlegesen nyereg tetős lehet.
- (10) <sup>4</sup>H1 jelű épület homlokzata, tetőidoma nem változtatható.
- (11) H2 jelű épület homlokzata nem változtatható, a közterület felőli tetőn csak tetősíkból fekvő tetőablak alkalmazható.
- (12) <sup>5</sup>
- (13) M, H1 és H2 jelű épülethez való csatlakozás esetén az utcai homlokzatmagasságok (UHM) közötti eltérés ±0,5m lehet.
- (14) A szabályozási terven előírt tetőmagasság (UHM és ÉLP közötti távolság) mindig a tényleges UHM-hez mérendő.
- (15) Kétszintes tetőtér és manzárd tető nem létesíthető.
- (16) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 31. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

<sup>1</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>4</sup> Módosította: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

Hatályos: 2016. 04. 30-tól

Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

31. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>ei</sub>	10000 m <sup>2</sup>	vegyes, zártosú, szabadonálló	40 %	3,0 m	12,5 m	40 %	60 %	teljes

**45. §**  
**K<sub>t</sub>**  
**Temetőterület**

- (1) A terület a temetkezés célját szolgálja.
- (2) A területen az alábbi építmények helyezhetők el:
  - egyházi és világi kegyeleti építmények,
  - a temetkezés építményei,
  - a funkciót kiszolgáló egyéb építmények,
  - virág-és egyéb temetkezési kegyeleti kellékek árusításához, bemutatásához szükséges építmények.
- (3) Új temető kialakításához, meglévő temető bővítéséhez szabályozási terv készítendő, melynek kötelező alátámasztó munkarésze a parcellakiosztási terv.
- (4) Új temető kialakítása esetén a parkolás telken belül biztosítandó, fásított parkolóban.
- (5) A temetőben annak minden 100 m<sup>2</sup> területe után legalább 1 nagy lombkoronájú fát kell telepíteni
- (6) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 32. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.
- (7) <sup>1</sup>Sírjel magassága max.1,5/1,0 m koporsós/urnás sírhelyen.
- (8) <sup>2</sup>

32. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>t</sub>	10000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	10 %	- <sup>3</sup>	9,0 m	40 %	20 %	teljes*

\*/ kivéve Borsosgyőr, Kéttornyúlak és Tapolcafő területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig.

<sup>1</sup> Megállapította: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályos: 2004. 10. 29-től

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (IV.29.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2016. 04. 30-tól

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 28/2004. (X.29.) rendelet

Hatályon kívül: 2004. 10. 29-től

**46. §**  
**K<sub>Szt</sub>**  
**Szennyvíztisztító területe**

- (1) Az építési övezetben a települési folyékony hulladékok és szennyvizek kezelését biztosító létesítmények, telepek mérnöki létesítményei és műtárgyai elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezeten belül, a tevékenységet kiszolgáló műtárgyakon kívül csak az alaprendeltetést kiszolgáló, ahhoz szorosan kötődő raktár, iroda és járműtároló helyezhető el.
- (3) Az építési övezetbe telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles, többszintes növényállományú zöldterület alakítandó ki.
- (4) Az építési övezetben új technológiai építmények, ill. a terület bővítése esetén szabályozási terv készítendő.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 33. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

*33. számú táblázat*

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>Szt</sub>	20000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	40 %	-	7,5 m	40 %	60 %	teljes

**47. §**  
**<sup>1</sup>K<sub>ik</sub>**  
**Iszapkezelő területe**

- (1) Az építési övezet kizárólag a szennyvíziszap kezelésére és elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben a szennyvíziszap kezelését és elhelyezést biztosító mérnöki létesítményeken, műtárgyakon kívül csak a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló raktár, iroda és járműtároló helyezhető el.
- (3) Az építési övezetek telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles többszintes növényállományú zöldterület alakítandó ki.
- (4) Az építési övezetben új technológiai építmények elhelyezése esetén, ill. a terület bővítésekor szabályozási terv készítendő.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 34. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

<sup>1</sup> Címét módosította: 10/2009. (VI.30.) rendelet

34. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>isz</sub>	20000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	10 %	-	4,5 m	40 %	60 %	teljes

**48. §**  
**K<sub>ho</sub>**  
**Honvédelmi terület**

- (1) Az építési övezet a honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetben a honvédelmi létesítmények, az azokhoz tartozó szálláshely-szolgáltató épületek, valamint a terület rendeltetésszerű használatát biztosító irodaépületek, járműtárolók, raktározási építmények, továbbá a katonai tevékenység folytatásához és fenntartásához szükséges általános és speciális létesítmények, építmények és műtárgyak helyezhetők el.
- (3) A fegyveres szervek honvédelmet, belbiztonságot szolgáló építményeinek építési telkére, illetőleg ezen építmények elhelyezésére és a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat a fegyveres szerv szerint illetékes miniszter által kiadott külön rendelkezések határozzák meg.
- (4) Fegyveres szervek elhelyezésére, tevékenységére szolgáló építmények - laktanya, javítóbázis, üzemi objektum stb. - még be nem épített környékén az építési terület, építési telek határától mért
  - a) 1500 m távolságon belül káros levegőszennyeződést okozó építmény,
  - b) 1000 m távolságon belül ronccstelep és hulladéklerakó (gyűjtő-) hely,
  - c) 300 m távolságon belül üzemi építmény, üzemanyagtöltő állomás,
  - d) 200 m távolságon belül szálloda, turista- és menedékház, közforgalmú pihenőhely, strand, sátortábor, üdülőtábor, kemping,
  - e) 100 m távolságon belül vasút, közúti csomópont, emeltszintű közút, felüljáró, gépjármű-várakozó- (parkoló-) hely közforgalmú közlekedési eszköz megállóhelye, pihenőhely,
  - f) 50 m távolságon belül közút, távvezeték, egynél többszintes épület vagy ennek megfelelő magasságú építmény nem helyezhető el.
- (5) A fegyveres szerv építményeinek építési területétől, építési telkétől mért 100 m távolságon belül elhelyezhető épület és egyéb építmény falnyílásai nem nézhetnek az építmény irányába. Ezt a rendelkezést tűzoltólaktanya esetében nem kell alkalmazni.
- (6) A fegyveres szerveknek a (4) bekezdésben fel nem sorolt egyéb építményei tekintetében a (4) bekezdés a)-f) pontjainak előírásait kell alkalmazni.
- (7) A (4)-(6) bekezdésben foglalt előírásoktól való eltéréshez a fegyveres szerv szerint illetékes minisztérium hozzájárulása szükséges.



- (8) <sup>1</sup>Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, vagy Szabályozási Tervben a 35. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

35. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>ho</sub>	10000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	40 %	3,0	12,5 m	40 %	40 %	részleges

#### 49. §

##### K<sub>hu</sub>

#### Hulladékkezelés területe

#### (Szabó Dezső utcai hulladékkezelő telep) <sup>2</sup>

- (1) Az építési övezet a települési hulladék kezelése és építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) A 11. mellékleten beültetési kötelezettséggel lehatárolt területen – a tényleges használatbavételig – háromszintes növénytelepítés (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) alakítandó ki. A növénytelepítéseket elsősorban az őshonos, ökológiai igényeknek megfelelő fa- és cserjefajok és azok fajtái alkalmazásával kell megoldani. A növénytelepítést minimum 7 méteres tőtávolsággal 2 sorban, kötésben ültetett fasorokkal és 2 sor cserjesávval kell kialakítani. A telepítéseket a lombkoronaszinten közepes vagy magas növekedésű lombhullató fajokkal, a cserjeszinten közép magas és magas növekedésű cserjékkel, annak növekedési erélyének megfelelő sűrűségben kell elvégezni. A cserjesávban örökzöld fajok is alkalmazhatók.
- (3) A hulladékkezelő telep szállítási útvonalát az elkerülő út felől kell biztosítani.
- (4) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, illetve szabályozási tervben a 36. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

36. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>hu</sub>	5000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	15%	-	9,0 m	40%	30%	részleges

#### 50. §

##### K<sub>b</sub>

#### Bányaterület

- (1) Az építési övezet a bányaművelésre és a bánya építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A bányászathoz kapcsolódó kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére külön telek alakítható, ahol irodaépület, raktár és szolgálati lakás helyezhető el.
- (3) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 37. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

<sup>1</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>2</sup> Megállapította: 12/2012. (IV.19.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2012. 05. 19-től

37. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
K <sub>b</sub>	5000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	20 %	-	6,0 m*	40 %	20 %	részleges

\*/ kivéve a bányaműveléshez szükséges technológiai építményeket

50/A. §<sup>1</sup>

## Ksh

## Sporthorgászati rekreációs terület

- (1) Az építési övezetben kizárólag a sporthorgászati szabadidő eltöltését szolgáló közösségi létesítmények és az azokat kiszolgáló építményeik helyezhetők el.
- (2) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, ill. szabályozási tervben a 38. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

38. sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Ksh	10.000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	5 %	3,0 m	5,0 m	60 %	10 %	teljes

## ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

### Közúti területek övezetei

51. §<sup>2</sup>

## Köu

## Városi közutak

- (1) Az övezet a közlekedési területeknek a települési közutak számára kijelölt területe.
- (2) A településközponti vegyes területen belül ki kell dolgozni forgalomcsillapított közlekedési rendszer és az ehhez kapcsolódó parkolási rendszer részletes forgalomtechnikai és közterületrendezési tervét. E terv ki kell terjedjen az érintett közterületeken elhelyezhető építmények és köztárgyak elhelyezésére és kialakításuk feltételeire is.
- (3) Az övezetben a közterületek zöldfelületként kialakítandó részén vízfelületek is létesíthetők.

<sup>1</sup> Megállapította: 6/2006. (II.24.) rendelet

<sup>2</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2006. 02. 24-től

Hatályos: 2011. 08. 06-től

**51/A. §<sup>1</sup>**  
**Köu-AP**  
**Tömegközlekedési területek**

- (1) A terület a helyi és helyközi autóbusz üzemi és végállomási funkcióinak elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén várakozóhelyek, parkolók, közmű és hírközlési létesítmények, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi berendezései helyezhetők el. Az övezetben az építmények szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.

**52. §**  
**Köu-OFÚ**  
**Országos főutak**

- (1) Az övezet a közlekedési területének az országos főutak külterületi szakaszai számára kijelölt területe.
- (2) Új közlekedési területek kialakítása esetén az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:
  - II. rendű főút esetén. 40,0 m.

**53. §**  
**Köu-OMÚ**  
**Országos mellékutak**

- (1) Az övezet az országos mellékutak külterületi szakaszainak területe.
- (2) Új közlekedési területek kialakítása esetén az alábbi szabályozási szélességet kell biztosítani:
  - országos mellékút esetén: 30,0 m.

**54. §**  
**Kök-VA**  
**Vasútterület**

- (1) Az övezet a kötöttpályás közlekedési területeknek az országos körforgalmú vasutak részére kijelölt területe.

**ZÖLDTERÜLETEK**  
**55. §**  
**Z-KP/V**  
**Városi közpark**

- (1) Az övezetbe a – méretük, elhelyezkedésük, növény-állományuk és felszereltségük alapján – a városi jelentőségű közparkok tartoznak.

---

<sup>1</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

- (2) <sup>1</sup>A Belső-Várkert területén további beépítés csak terepszint alatt, gépjárműtárolás és régészeti bemutatótér céljára létesíthető oly módon, hogy az a régészeti feltárás során előkerült örökségi elemek bemutathatóságát és fenntarthatóságát nem veszélyezteti. A térszín alatti terek légtechnikai berendezései csak a kertbe illeszthető, takart formában létesíthetők.

**56. §**  
**Z-KP/L**  
**Lakóterületi közpark**

- (1) Az övezetbe – méretük és elhelyezkedésük alapján – a helyi jelentőségű közparkok tartoznak.

**56/A.§<sup>2</sup>**  
**Z-Kp/L1**  
**Parkliget**

- (1) Az övezetbe a jelentős faállománnyal rendelkező helyi jelentőségű közparkok tartoznak.
- (2) Az övezetben a kialakult erdőterületet meg kell őrizni.
- (3) A meglévő erdősült terület növényzete csak erdőápolási, növény-egészségügyi okból és a tervezett gyalogút kialakítása céljából ritkítható. A parkliget fásított területe nem csökkenthető.
- (4) Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (5) Az övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 85% lehet.

**57. §**  
**Z-KP/KEP**  
**Kegyeleti park**

- (1) Az övezetbe a felszámolt temetők helyén létesített (ill. létesítendő) közparkok tartoznak.
- (2) Az övezetben pihenő-és díszkert, emlékkert alakítható ki.
- (3) Az övezetben új épület nem helyezhető el.

**ERDŐTERÜLETEK**

**58. §**  
**E-VE**  
**Védelmi erdő**

- (1) Az övezet területén környezetvédelmi szempontból szükséges véderdő létesíthető, ill. tartható fenn.

<sup>1</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Megállapította: 43/2005. (XII.16.) rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

Hatályos: 2005. december 16-tól

**59. §  
E-G  
Gazdasági erdő**

- (1) Az övezetben gazdasági – elsődleges hasznosítási célú – erdőterület létesíthető, ill. tartható fenn.

**60. §  
E-ESZT  
Egészségügyi-szociális, turisztikai erdő**

- (1) Az övezetben egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdő (parkerdő) létesíthető, ill. tartható fenn.

**MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

**61. §  
MG-ÁLT  
Általános mezőgazdasági terület**

- (1) <sup>1</sup>Az övezet a mezőgazdasági hasznosítás céljára szolgál.
- (2) Országos főút külterületi szakasza mentén az út tengelyétől számított 50 m-en belül, országos mellékút külterületi szakasza mentén az út tengelyétől számított 30 m-en belül építmény nem helyezhető el.
- (3) A birtokközpont, illetve a kiegészítő központ kivételével az övezetben, a 12.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú birtoktesteken, földrészletenként legfeljebb egy lakóépület helyezhető el max. 4,5 m építménymagassággal és max. 200 m<sup>2</sup> beépített bruttó alapterülettel.
- (4) Az övezet területén legfeljebb 2,0 m magas, maximum 0,5 m tömör lábazzal rendelkező áttört kerítés létesíthető.
- (5) Az övezetben elhelyezhető épületek, építmények tömegformálásánál, szín és anyaghasználatánál a környező táji és épített környezetbe illeszkedő karakterelemeket kell alkalmazni.

**62. §  
MG-KE  
Kertes mezőgazdasági terület**

- (1) Az övezetbe a város kertgazdasági, gyümölcsöskerti és szőlős területei tartoznak.
- (2) Az övezetben a feltáró utak min. szélessége: 8,0 m.
- (3) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telken legfeljebb két építmény helyezhető el, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel.

---

<sup>1</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

- (4) <sup>1</sup>Lakóépület csak akkor helyezhető el, ha a vezetékes ivóvízellátás, a szennyvíz ártalommentes elhelyezése, továbbá a közüzemi villamosenergia szolgáltatás is biztosított. A rendelkezést bővítés, átalakítás és rendeltetés módosítás esetén is alkalmazni kell.
- (5) Lakóépületen kívül egy, a tájba illeszkedő gazdasági épület helyezhető el a megengedett beépítettségi mérték keretein belül.
- (6) Az övezetben elhelyezhető épületek építménymagassága max. 4,5 m lehet.
- (7) Lakóépület elhelyezése esetén:
- 16,0 m-nél keskenyebb telek esetén a beépítési mód oldalhatáron álló, az oldalkert min.: 6,0 m,
  - 16,0 m-nél szélesebb telek esetén a beépítési mód szabadonálló, az oldalkert min.: 3,75 m,
  - előkert min.: 5,0 m, de a feltáró út túloldalán lévő szemközti épülettől a beépítési távolság min.: 18,0 m,
  - hátsókert min.: 7,5 m.
- (8) Az övezetben birtokközpont, kiegészítő központ nem létesíthető.

**63. §**  
**MG-LA**  
**Mezőgazdasági lakott övezet**

- (1) Az övezetbe a meglévő külterületi lakott majorterületek tartoznak.
- (2) <sup>2</sup>Beépíttségük bővítése a 2002. július 7-én meglévő beépíttség legfeljebb 20 %-os bővítésével megengedett, legfeljebb 45 %-os beépítettségi határig.

**64. §**  
**MG<sub>ált-T</sub> /távlati területfelhasználási egység jele**  
**Általános mezőgazdasági területen kijelölt tartalék fejlesztési terület**

- (1) Az övezet a mezőgazdasági hasznosítású terület azon része, amely távlatban beépítésre szánt területbe sorolható, az övezeti jelben rögzített területfelhasználási egységnek megfelelően.
- (2) Az övezetben egyébként elhelyezhető épületek, építmények csak ideiglenes jellegűek lehetnek és azokat a telek más célú felhasználásakor kártalanítási igény nélkül el kell távolítani.
- (3) Az övezetben birtokközpont, kiegészítő központ nem létesíthető.

<sup>1</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

<sup>2</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2016. 12. 28-tól

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

### 65. §

#### V<sub>m</sub>

#### Vízműterület

- (1) Az övezetbe a vízbeszerzési területek tartoznak.

### 66. §

#### V-VF

#### Vízfolyások területe

- (1) Az övezet területén a város jelentősebb kisvízfolyásainak (Darza patak, Pápai Bakonyér, Tapolca-patak, Horgas-ér, Mezőlaki-Séd) medrei és parti sávjai tartoznak.
- (2) A patakmedrek mellett legalább egy oldalon, a mederfenntartás céljára legalább 4,0 m széles parti sávot kell létesíteni.

### 67. §

#### Állóvizek területe

- (1) Az övezetbe a város közigazgatási területén lévő megtartandó, újrahasznosítandó bányatavak medrei és parti sávjai tartoznak.
- (2) Az övezet területén épületet és közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem szabad.

## KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉRE NEM SZÁNT TERÜLETEK<sup>1</sup>

### 67/A. §

#### Kksh

#### Sporthorgászati rekreációs terület

- (1) Az övezetben a sporthorgászattal kapcsolatos közösségi szabadidős, nem szállás jellegű vendéglátó és ezeket kiszolgáló egy darab központi épületen kívül kizárólag esőbeálló, napvédő, pihenő funkció céljára szolgáló mobil építmények, valamint horgászstégek helyezhetők.
- (2) Az (1) bekezdés alkalmazásában
- 500 m<sup>2</sup>-ként legfeljebb egy db építmény létesíthető,
  - a horgászstégek kivételével építmény legalább 15 m széles szárazulaton helyezhető el a vízpart élétől legalább 5 m távolságra,
  - az építmények egymástól legalább 30 m távolságban helyezhetők el,
  - az építmények - a központi közösségi és szociális épület kivételével - huzamos tartózkodás céljára nem szolgálhatnak,
  - az elhelyezhető építmények alapterülete – kivéve a központi épületet - legfeljebb 12 m<sup>2</sup> lehet,

<sup>1</sup> Megállapította: 24/2016. (XI.24.) önkormányzati rendelet

- f) az egy darab központi épület alapterülete legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet,  
 g) a központi épület közművesítve, a többi építmény közművesítés nélkül létesíthető,  
 h) az építmények héjazata fa, faszindely, nád, természetes pala lehet.
- (3) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, vagy a Szabályozási Tervben a 38/a. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

38/a sz. táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Kksh	15.000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	2 %	-	4,0 m	80 %	2 %	részleges

**67/B. §****Kktg****Talajerőgazdálkodás területe**

- (1) Az építési övezet kizárólag virágföld előállítás, csomagolás, tárolás és kereskedelem céljára létesült építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Tapolca-patak mentén háromszintes növénytelepítés (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) alakítandó ki. A növénytelepítéseket elsősorban az őshonos, ökológiai igényeknek megfelelő fa- és cserjefajok és azok fajtái alkalmazásával kell biztosítani. A telepítéseket a lombkoronaszinten közepes vagy magas növekedésű lombhullató fajokkal, a cserjeszinten közép- és magas növekedésű cserjékkel, annak növekedési erélyének megfelelő sűrűségben kell elvégezni. A cserjesávban örökzöld fajok is alkalmazhatók.
- (3) A növénytelepítést minimum 7 méteres tőtávolsággal 2 sorban, kötésben ültetett fasorokkal és 2 sor cserjesávval kell kialakítani.
- (4) A talajerőgazdálkodási telep szállítási útvonalát az elkerülő út felől kell biztosítani.
- (5) Az építési telkek kialakításánál és beépítésénél, vagy a Szabályozási Tervben a 38/b. számú táblázatban meghatározott építési övezeti jellemzőket és határértékeket kell alkalmazni.

38/b. számú táblázat

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekméret	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építmény-magasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Közművesítettség mértéke
				legkisebb	legnagyobb			
Kktg	6000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	2 %	-	6,0 m	65 %	2 %	részleges

**ZÁRÓRENDELKEZÉSEK****68. §**

- (1) E rendelet 2002. július hó 5. napján lép hatályba.



- (2) A HÉSZ rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépését követően csak a HÉSZ rendelkezéseit figyelembe vevő szabályozási terv hagyható jóvá.
- (4) <sup>1</sup>

Pápa, 2002. július 5.

Dr. Kovács Zoltán sk.  
polgármester

Kanozsainé dr. Pék Mária sk.  
aljegyző

Kiadmány hitelélül:

---

köztisztviselő

---

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 13/2004. (IV.30.)

Hatályon kívül: 2004. 05. 15-től

<sup>1</sup>1. függelék a 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelethez

**Pápa közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek:**

<b>Lelőhely neve</b>	<b>Azonosító</b>	<b>Hrsz</b>
Várkastély	8901	1; 2; 3; 4; 5/1-3
Belváros- középkori város területe	8902 8915 8942	1; 2; 3; 4; 5/1-3; 7; 10/1-3; 11-58/1-2; 59/1-3; 33; 45; 52; 60-123; 124/1-3-163; 167;
(Pápa- Udvarsoka és Semlér falvak, illetve Pápa mezőváros területe)	8943 8944 8945 8946	371; 378; 1005/1; 1393; 1396-1402; 1757; 2863/1-3; 2387; 2588/5; 2819; 2857-2900; 2901-2919; 2921/1-2 -2962/1-4; 2963-2976; 2979/2; 2980-2987;
(Ady Endre sétány- Várkert- Török-Bálint utca- Vásár utca- Korona utca- Balla Róbert tér- Batthyány utca-Damjanich utca- Szalmavári Kovács János utca- Ady Endre sétány által behatárolt terület)		3459-3490; 3492/1-2; 3504; 3505/2-5; 3506; 3507; 3508/2-9; 3508/13-22; 3508/34; 3508/36; 3508/40; 3509; 3510; 3512/1-2; 3513; 3514; 3519; 3520/2; 3521; 3522; 3523/1-5; 3524-3553; 3554/1-2; 3555-3571; 3573/1-2; 3574-3633; 3636/1-2; 3637-3705; 3708/4, 3708/1; 3708/3; 3708/2; 3717/4; 3717/7; 3717/3; 3715/5-6; 3717/4; 3720- 3768; 3770-3811/1; 3812/1-2; 3813-3821; 3823; 3938/2; 3979; 3981-3998; 3999/1-4, 4000-4001; 4003; 4005/1; 4007-4013/1-2; 4004; 4005/2; 4015-4058; 4059/1-2-4068; 4073-4086; 4087/1; 4088/1; 4088/3; 4573; 5630/3-4;
Szent István templom	8903	7; 10/1-3
R.k. plébániaház	8904	19
Csáky L. u. 5	8905	18
Pálos kolostor	8906	30; 31
Ferences kolostor	8907	3582-3584, 3987; 3988; 3994; 3995; 3997; 3999/1; 4000; 4001; 4003; 4005/1;
Korvin ház	8908	3721
Ispotály	8909	3647; 3649; 3650
Úrdomb	8910	5538/2; 5539; 5540; 5541/2,4; 5542; 5549- 5552; 5553/1,3; 5555; 5556/4,14,15,18
Mika gyár	8911	4176-4178
Szabó Dezső utca	8912	4678/1; 4679/2; 4684/4; 4686-4696
Táncsics M.- Kisfaludy K.- Vásár utcák kereszteződése	8913	4546; 4573
Korona utca	8914	3813-3815; 3823
Semlér	8915	ld. 8902 lelőhelyazonosító alatt
Pálháza puszta I.	8916	0349; 0356; 0363

Pálháza puszta II.	8917	0377/1; 0378; 0381/2; 0390
Pálháza puszta III.	8918	0381/1; 0382; 0383
Csere dűlő	8919	0341
Böröllői puszta I.	8920	021/5-6
Böröllői puszta II.	8921	5179; 5180; 5181/3; 5183/7; 5184/2; 5185; 5207; 5209
Böröllői puszta III.	55447	021/1-4; 022; 023; 024/1
Várostelek	8922	4275, 4311-4324; 4346-4359
Téglagyár	8923	0526, 0528/2-3
Báróchegy	8924	20064
Sávoly I.	8925	0641/7; 0648; 0661/28
Sávoly II.	8926	0622/8; 0628/2; 0630/1; 0633/1
Sávoly III.	8927	0630/1; 0638/3
Hódoska	8928	0566/2; 0579; 0666/7-8
Mezőgazdasági Technikum	8929, 8937	1841/1-2; 1842; 1843; 1853-1855; 1856/1-2; 1857; 1858; 0800/2; 0802; 0803/1
Kishegy	8930	20251/1; 0712
Törzsök-hegy	8931	20528/2,4,5; 20531/1,3-5; 20533/1-2; 20536/1-4; 20539/2-4; 20542/2-5; 20545/1-2,4-5; 20548
Kishánta	8932	0693/1
Agyaglik	8933	1859; 1867; 1868
Öreghegy	8934	21089
Macskaberek	8532	073/1
Téglavetői dűlő	8533	073/1
Kalapács	8975	01440/4
Forrástó utca (vö. Tapolcafő-Belterület)	38018	
Alsó-réti dűlő	41271	015/8, 070/1
Sári major dűlő	41272	0125/1-7
Jókai u. 108.	55444	1443
Gyimóti u.	55445	1748
Hantai utca	55446	1888
Tapolcafő- Ref.templom, Belterület	8962	9498; 9500; 9706-9718, 9721
Tapolcafő- Mezőszegi Sédre dűlő	8963	01317/3
Tapolcafő- Simaháza I.	8964	0732/2-4; 01465/2-3; 01466; 01467/2
Tapolcafő-Döbrés I.	8965	01460/4,6; 01461/4; 01462/6,8-13
Tapolcafő-Simaháza II.	8966	9055/4-7; 9055/9-11; 9073; 9078/1-2
Tapolcafő- Döbrés II.	8967	9075/2; 01459/1
Tapolcafő- Irtáskerti dűlő	8968	01453/50-61; 01454; 01455/4; 01456; 01459/1
Tapolcafő- Kőmögí dűlő	8969	01416/1-2; 01417-01419
Borsosgyőr- Belterület	8947	7137/3; 7184; 7194
Borsosgyőr- Felsőbozót	8948	01022; 01025/4,8
Borsosgyőr- Újmajor	8949	01090
Borsosgyőr- Malomúti	8950	01107; 01108

homokbánya		
Borsosgyőr-Téglagyár	8951	01058/1-2; 01060; 01061/4-11; 01061/13,15; 01066; 01102/1,3,4
Borsosgyőr- Pityer domb	8952	01065/6
Borsosgyőr- Sédmente dűlő	8953	01034
Borsosgyőr- Malomúti dűlő	8954	01131
Borsosgyőr-Szilfa utca	8891	7098-7099; 7100/1-2; 7229/54; 7229/68-73
Kéttornyúlak- Ref. Templom, középkori falu	8955	8188/2; 8193/1-2; 8191; 8194; 8195-8197; 8253-8254; 8257-8258
Kéttornyúlak- Szőlőút (Lakihegy)	9856	01267/4-5
Kéttornyúlak- Legelő	8957	01169; 01170/9-11
Kéttornyúlak-Téglavető	8958	8302/4
Kéttornyúlak- Nórápi útra dűlő I.	8959	01213/1; 01226; 01227
Kéttornyúlak- Nórápi útra dűlő II.	8960	01227
Kéttornyúlak- Nórápi útra dűlő III.	8961	01227

## 12. függelék a 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelethez

## Fogalommagyarázat

Szintterületi mutató:	Az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
Utcai homlokzat magassága (UHM)	Az utcai homlokzat magasságát az F/L (az adott homlokzati felület (F) és az adott homlokzati hossz (L aránya) érték adja, melynek számításánál a homlokzati sík és a tetősík zárófelületének metszéspontjára a telek irányába fektetett 45°-os sík az ÉLP magasságáig tart.
Épület legmagasabb pontjának síkja (ÉLP)	Az épület legmagasabb pontjának magasságát kijelölő vízszintes sík.
Épület legmagasabb pontja	Az épületnek a terepcsatlakozástól mért azon legfelső pontja, melynek meghatározásánál a tetőszerkezet azon díszítő elemei, amelyek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget nem tartalmaznak (pl. kupola, saroktorony), valamint a tetőfelépítmények és az épület tetőzetén elhelyezett antenna, villámhárító, kémény és szellőző figyelmen kívül hagyandó.
Oldalszárny	A telek oldalhatárán álló, az utcai telekhatártól számított 15 m-es sávon kívül eső hátsókert irányú épületszárny.

## 13. függelék a 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelethez

**Pápa közigazgatási területén lévő műemlékek jegyzéke:**

<b>Utca, házszám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Törzsszám</b>	<b>Hrsz</b>
Aradi u. 7.	Kőfeszület	4862	693
Árok utca 12.	Evangelikus iskola	4844	3478/4
Barát utca	Római katolikus volt ferences templom és kolostor	4879	4004, 4005/1, 4005/2
Barát utca 3.	városi szegényház	4880	4015
Barát utca 4-6.	Kórház	4881	3729
Celli út 8.	lakóház	4808	3930
Csáky László utca 7. (Fő tér 12.)	lakóház	4819	21
Csáky László utca 9. (Fő tér 13.)	lakóház Botka ház	4819	23, 24
Csáky László utca 11. (Fő tér 14.)	lakóház Stankovánszky ház	4820	25
Csáky László u. 13. (Fő utca 2.)	lakóház	4826	65
Csáky László u. 17. (Fő utca 6.)	Református Öregtemplom	4830	28/1, 28/2
Csáky László utca 23.*	lakóház	4884	58
Csatorna utca 8.	lakóház	4850	3976
Flórián utca eleje, Szent István út 12. sz. ház déli oldala	Flórián-szobor	4840	4059/1
Flórián utca 3.	városfal maradványok	4889	3800, 3804, 4062
Flórián utca 10.	lakóház	4852	4054, 4055
Fő tér	Római katolikus plébániatemplom	4811	9
Fő tér 1.	Esterházy-kastély és parkja	4812	1, 2, 3, 5/1, 5/2, 5/3, 6403, 6405, 6406
Fő tér 7.	lakóház	4813	12
Fő tér 8.	lakóház	4814	14
Fő tér 9.	lakóház	4815	16
Fő tér 10.	lakóház	4816	17
Fő tér 11.	lakóház	4817	19
Fő tér 12. (Csáky L. u. 7.)	Lábasház	4818	21
Fő tér 13. (Csáky L. u. 9.)	lakóház Botka ház	4819	23, 24
Fő tér 14. (Csáky L. u. 11.)	lakóház Stankovánszky ház	4820	25
Fő tér 15.	lakóház Bezerédj ház	4821	61, 62
Fő tér 16.	lakóház	4822	3528
Fő tér 21.	Zichy-ház	4823	3533
Fő tér 23.	lakóház	4824	3987
Fő utca	Római katolikus volt pálos,	4832	31

<sup>1</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2011. 08. 06-tól

	majd bencés templom		
Fő utca 1.	lakóház, egykori Griff Szálló	4825	60
Fő utca 2. (Csáky L. u. 13.)	lakóház	4826	65
Fő utca 3.	lakóház	4827	65
Fő utca 4.	lakóház	4828	27
Fő utca 5-7-9.	lakóház	4829, 4831	66
Fő utca 6. (Csáky László u. 17.)	Református Öregtemplom	4830	28/1, 28/2
Fő utca 12.	Pálos, majd bencés rendház, Városháza	4833	32/2
Fő utca 14.	lakóház	4834	58/2
Fő utca 17.	Bíróság, egykori megyeháza	4835	81
Gyimóti út 77.	Edvy (Bocsor) malom	4851	1757
Gyurátz Ferenc utca 1.	Evangelikus templom	4842	3476/2
Gyurátz Ferenc utca 1.	Evangelikus iskola	4844	3476/2
Irhás utca 11-19.	városfal maradványok	4889	3800, 3804, 4062
Jókai Mór utca 13.	Jókai-ház	4845	2887
Jókai Mór utca 16-18.	Dunántúli Református Egyházkerület Levéltára	4846	140/2
Jókai Mór utca 26.	lakóház	4847	145
Jókai Mór utca 30.	lakóház Mikoviny ház	4848	148
Jókai Mór utca 34.	lakóház	4849	152/2
Kard utca 1/a.	lakóház	4859	3726
Kálvária u.	Kálvária	4837	5726
Kálvária u. (Győri út)	Fájdalmas Szűz-kápolna	4885	5728
Kéttornyúlaki u. 12.	Református templom	5061	8193/2
Kígyó utca 1.	lakóház	4866	3982
Kígyó utca 3.	lakóház	4867	3983
Kígyó utca 7.	lakóház	4868	4001
Kígyó utca 19.	lakóház egykori fogadó	4869	3995
Korona u. 45.	lakóház	4836	3832/3
Korvin utca 3.	lakóház	4853	3984
Korvin utca 4.	Bischitzky-ház	4854	3535
Korvin utca 5.	lakóház	4855	3981
Korvin utca 8.	lakóház	4856	3537
Korvin utca 9.	lakóház	4857	3721
Korvin utca 11.	lakóház	4858	3722
Korvin utca 13.	lakóház, egykor Bábsütő-céh háza	4859	3724, 3726
Korvin utca 16-18.	lakóház	4860	3541
Korvin utca 20.	lakóház	4861	3542
Kossuth Lajos utca 2. (Fő tér 15., un. Kapuszín is)	lakóház, Bezerédj ház	4821	61, 62
Kossuth Lajos u. 4. (Fő u. 1.)	lakóház, egykori Griff Szálló	4825	60
Március 15. tér 12.	Kluge-féle képfestőüzem	4863	130, 233
Március 15. tér 13-14.	lakóház	4864	129, 129/2
Márton István utca 3.	lakóház	4865	75

Mátyusháza	magtár	9572	099
Öreghegy	Csingeri malom	4809	21233
Petőfi Sándor utca 7.	lakóház	4870	3597
Petőfi Sándor utca 9.	lakóház	4871	3598
Petőfi Sándor utca 11.	lakóház, Petőfi-ház	4872	3599
Petőfi Sándor utca 13.	régi református kollégium	4873	3586
Petőfi Sándor utca 14.*	lakóház	4874	3609
Petőfi Sándor utca 16.*	lakóház	4875	3610
Petőfi Sándor utca 18.*	lakóház	4876	3611
Petőfi Sándor utca 20.	lakóház	4877	3612
Petőfi Sándor utca 22.	lakóház	4878	3613
Petőfi Sándor utca 24.	Zsinagóga	9476	3615/2
Szent István út 10.	lakóház	4839	4013/2
Szent István út 14.	uradalmi bérház	4841	4086
Szent István út	Nepomuki Szt. János szobor	4838	6405
Szent István út 24.	egykori vízimalom	9916	4772
Szentilonay utca 9.*	lakóház	4882	3731
Szentilonay utca 11.	lakóház	4883	3394
Szent László utca 12.	régi református kollégium	4873	3586
Tapolcafői u. 2.	Római katolikus templom	5101	9506
Tapolcafői u. 68/a.	Református templom	5102	9718
Veszprémi út	Izraelita temető	10815	1826
Zimmermann János utca 1.	lakóház	4886	2937, 2936
Zimmermann János utca 5.	lakóház	4887	2932
Zimmermann János utca 18.	lakóház	4888	2915, 2916

\*a telken álló védett építmény megsemmisült



<sup>1</sup>4. függelék a 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelethez

**„A Pápa Belváros Szabályozási Tervében meghatározott helyi értékvédelmi terület**

Török Bálint utca – Vásár utca – Korona utca – Czuczor Gergely utca – Balla Róbert tér – Batthyány utca – Budai Nagy Antal utca – Gyimóti út – Tapolca sétány – Ady Endre sétány – Tókert utca – Szabadság utca – Gróf út – Tapolca medervonala – Szent István út által határolt terület.

**A Pápa Belváros Szabályozási Tervében meghatározott helyi építészeti és városképi értékek:**

<u>H1 utcai főépület</u>	<u>hrsz</u>
Anna tér r.k. templom	2920
Anna tér 04	2853
Bástya utca 38	3789
Böröczky domb 01	127/2
Celli út 04	3806
Csáky László utca 01	13
Csáky László utca 03	15
Csáky László utca 05	18
Csáky László utca 19	29
Csáky László utca 20	48
Csáky László utca 21	32/1
Csatorna utca 026	3964
Deák Ferenc utca 04	113
Eötvös utca 19	3623
Fő tér 04	34
Fő tér 06	11
Fő tér 17	3529
Fő tér 18	3530
Fő tér 19	3531
Fő tér 20	3532
Fő tér 25	3989
Fő utca 08	29
Fő utca 18	56/1
Fő utca 21	83
Fő utca 23	84

<sup>1</sup> Megállapította: 22/2011. (VII.7.) önkormányzati rendelet

Gyurácz Ferenc utca 02	2942
Gyurácz Ferenc utca 18	2951
Irhás utca 07	3799
Jókai Mór utca 03– Március 15. tér 9	2900
Jókai Mór utca 05–07	2889
Jókai Mór utca 10	137/2
Jókai Mór utca 11	2888
Jókai Mór utca 24	143
Jókai Mór utca 37	2517
Jókai Mór utca 45	2525
Jókai Mór utca 63	2079
Kis tér 02	3741
Kis tér 04	3787
Korvin utca 22	3543
Korvin utca 24	3544
Korvin utca 25	3763
Korvin utca 26	3545
Korvin utca 27	3768
Kossuth Lajos utca 07	3592
Kossuth Lajos utca 09	3593
Kossuth Lajos utca 10	67
Kossuth Lajos utca 12	68
Kossuth Lajos utca 20	89
Kossuth Lajos utca 24	95
Kossuth Lajos utca 26	102
Kossuth Lajos utca 27	3523/5
Kossuth Lajos utca 28	103
Kossuth Lajos utca 30	106
Kossuth Lajos utca 32	107
Közép utca 01	86
Kuruc utca 04	3547
Március 15. tér ref. templom	122
Március 15. tér 01	119
Március 15. tér 02	117
Március 15. tér 03	116
Március 15. tér 04	115
Március 15. tér 05	110
Március 15. tér 06	109
Március 15. tér 08	3490
Pálos tér 2	175/3

Petőfi Sándor utca 05	3596
Petőfi Sándor utca 28	3617
Rákóczi Ferenc utca 01	3665
Rákóczi Ferenc utca 14	3694
Rákóczi Ferenc utca 26	3684
Séllyei utca 11	2913
Szalmavári Kovács János u. 02	162
Széchenyi István utca 04	2934
Széchenyi István utca 14	2928
Széchenyi István utca 18.	2924
Széchenyi István utca 19	2940
Széchenyi István utca 21	2964
Szent László utca 01	3525
Szent László utca 02	3591
Szent László utca 04	3590
Szent László utca 09	3570
Szent László utca 11	3569
Szent László utca 22	3578
Szent László utca 31.	3558
Szent László utca 35	3555
Szentilonay József utca 04	3748
Vásár utca 23/a	3956
Világos utca 19	2955
Zimmermann utca 03	2935
Zimmermann utca 11	2924

## **H2 utcai homlokzat**

Ady Endre sétány 05	49
Anna tér 03a	2985
Anna tér 07	2855/2
Anna tér 08	2856
Árok utca 01	3522
Árok utca 03	3521
Árok utca 04	3485/2
Balla Róbert tér 04	2852/2
Balla Róbert tér 08	2848
Balla Róbert tér 10	2845

Balla Róbert tér 12	2844
Barát utca 02	3723
Barát utca 08	3730
Barát utca 09	4018
Barát utca 10	3734
Barát utca 11	4020
Barát utca 16	3738
Barát utca 17	4023
Barát utca 19	4024
Batthyány utca 06	2823
Batthyány utca 08	2822
Batthyány utca 16	2577/4
Batthyány utca 20	2577/3
Bástya utca 03	3671
Bástya utca 13	3549
Bástya utca 19	3775
Bástya utca 21	3776
Budai Nagy Antal utca 04	2551
Budai Nagy Antal utca 32	2534, 2535
Celli út 02	3785
Celli út 05	3942
Csáky László utca 14/a	44
Csáky László utca 16	46/4
Csáky László utca 22	50
Csáky László utca 24	51/1
Csáky László utca 29	54
Csatorna utca 02	3939
Csatorna utca 12	3974
Csatorna utca 14	3973
Csatorna utca 13	4076
Csatorna utca 16	3970
Csatorna utca 18	3969
Damjanich utca 01.	2827/2
Damjanich utca 03.	2826
Damjanich utca 04	2512
Damjanich utca 05	2825
Damjanich utca 07	2824
Damjanich utca 9/a	2820
Deák Ferenc utca 06	0112
Eötvös József utca 01	3634

Eötvös József utca 13	3626
Eötvös József utca 15	3625
Eötvös József utca 18	3647
Eötvös József utca 26	3639
Flórián utca 05	4063
Flórián utca 08	4054
Flórián utca 21	4075
Fő tér 026	3990
Fő utca 20	0055
Fő utca 22	0054
Gyurácz Ferenc utca 16	2950
Gyurácz Ferenc utca 17/a	3461/2
Gyurácz Ferenc utca 17/b	3461/1
Jókai Mór utca 12	138/2
Jókai Mór utca 15	2886
Jókai Mór utca 17	2878/2
Jókai Mór utca 21	2877
Jókai Mór utca 25	2870, 2871
Jókai Mór utca 27	2864
Jókai Mór utca 32	0151
Jókai Mór utca 33	2515
Jókai Mór utca 35	2516
Jókai Mór utca 44	160/2
Jókai Mór utca 46	161
Jókai Mór utca 50	1396
Jókai Mór utca 52	1401/1
Jókai Mór utca 55	2530
Jókai Mór utca 56	1404/1
Jókai Mór utca 60	1406
Jókai Mór utca 61	2536/1
Jókai Mór utca 61b	2533
Jókai Mór utca 61c	2534
Jókai Mór utca 74	1416
Jókai Mór utca 80	1426/2
Jókai Mór utca 82	1427/1
Jókai Mór utca 98	1438
Jókai Mór utca100	1439
Kard utca 04	3754
Kígyó utca 09	4000
Kígyó utca 11	3999/4
Kígyó utca 13	3998
Kígyó utca 15	3997
Kígyó utca 17	3996

Kis tér 05	3750
Korona utca 46	2954/2
Korvin utca 01	3985
Korvin utca 10	3538
Korvin utca 12	3539
Korvin utca 14	3540
Korvin utca 17	3757
Korvin utca 19	3758
Korvin utca 21	3759
Korvin utca 23	3762
Korvin utca 25	3763
Korvin utca 27	3768
Korvin utca 29	3770 (újjaépítés után)
Kossuth Lajos utca 06	63
Kossuth Lajos utca 08	64
Kuruc utca 02	3552
Kuruc utca 18	3783
Major utca 23	3679
Március 15 tér 10	132/1
Márton István utca 08	87
Pálos tér 01	44
Petőfi Sándor utca 03	3595
Petőfi Sándor utca 10	3607
Petőfi Sándor utca 17	3562
Petőfi Sándor utca 23	3579
Rákóczi Ferenc utca 05	3661
Rákóczi Ferenc utca 07	3660
Rákóczi Ferenc utca 13	3653
Rákóczi Ferenc utca 15	3652
Rákóczi Ferenc utca 19	3648
Rákóczi Ferenc utca 21	3643
Rákóczi Ferenc utca 22	3688
Rákóczi Ferenc utca 24	3685
Rákóczi Ferenc utca 27	3639
Rákóczi Ferenc utca 29	3638
Rákóczi Ferenc utca 31	3637
Rákóczi Ferenc utca 34	3676/2
Sélyei utca 01	2903

Séllyei utca 03/a	2905
Séllyei utca 07	2907
Séllyei utca 09	2912
Séllyei utca 17	2917
Széchenyi István utca 02	2936
Széchenyi István utca 07	3484
Széchenyi István utca 09	3483
Széchenyi István utca 10	2930
Széchenyi István utca 11	3480
Széchenyi István utca 12	2929
Széchenyi István utca 16	3925
Széchenyi István utca 20	2923
Szent István út 06	4011
Szent László utca 31/a	3557
Szentilonay József utca 12	4034
Szentilonay József utca 14	4035
Szentilonay József utca 15.	4009
Szentilonay József utca 22	4048
Török Bálint utca 22	3959
Varga utca 05	4043
Varga utca 06	4031
Varga utca 08	4030
Vásár utca 23a	3956
Világos utca 03	2962/3
Világos utca 19	2955
Zimmermann utca 04	2902
Zimmermann utca 06	2903
Zimmermann utca 08	2904
Zimmermann utca 10	2907
Zimmermann utca 20	2918
Zrínyi Miklós utca 03/a	2846
Zrínyi Miklós utca 06	2883/1
Zrínyi Miklós utca 07	2842
Zrínyi Miklós utca 08	2882
Zrínyi Miklós utca 12	2879
Zrínyi Miklós utca 14	2875
Zrínyi Miklós utca 19	2830
Zrínyi Miklós utca 23	2509/1
Zrínyi Miklós utca 28	2861

**H3 épületbelső**

Kossuth Lajos 12. üzletbelső            68

**H4 természeti érték**

Fő téren, a nagytemplomtól észak-nyugatra lévő 2 db 40-50 cm törzsátmérőjű egyed  
Ferences rendház belső kertje

**H5 természeti és városképi érték**

Anna tér

Kis tér

Március 15. tér